PLU de MALLEMORT

MALLEMORT DE PROVENCE
13370

Tome 1- Rapport de présentation

Volet diagnostic, état initial de l'environnement

Dossier d'arrêt projet

Décembre 2016

G2C environnement

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort		
Nom du fichier	**Tome I Rapport de présentation, volet diagnostic et état initial de l'environnement**	
Version	novembre 2016	
Rédacteur	Lucas Chazel	
Vérificateur	Véronique Coquel	
Approbateur	Véronique Coquel	

SOMMAIRE

I. Contexte....4

Présentation et situation de la commune....5
Les documents supra-communaux....7
Du POS au PLU....26

II. Analyse socio-démographique....27

Démographie....28
Habitat et ménages....30
Structure du parc de logements....31
Logements sociaux....34
Capacité d'hébergement communale totale....35
Population active et emploi....36
Point mort démographique....38

III. Économie – Activités....41

Une économie principalement tertiaire – un tissus de PME...42
Un tissus économique structuré et diversifié....43
Commerces de proximité....44
Zones d'activités et polarités économiques secondaires....45
Extraction des matériaux et production d'énergie....46

IV. Tourisme....47

Le contexte touristique local : un site privilégié....48
Le domaine de Pont Royal, spécificité de Mallemort....49
Une offre importante d'hébergements touristiques....50
Patrimoine....52

V. Agriculture....53

Des terres agricoles représentant 50% du territoire communal....54
Une activité en léger déclin, mais qui occupe encore une place importante....55
Une importante diversité des cultures....56
Du maraîchage à l'arboriculture....57
Irrigation: un très bon niveau d'équipement....58
Des terres présentant un fort potentiel agronomique....59
Atouts/ contraintes....60

VI. Transports et déplacements....63

Accessibilité du territoire communal....64
Structure viaire communale....65
Trame viaire du village....66
Trame viaire du hameau de Pont Royal....69
Circulations douces....70
Transports en commun....71

VII. Équipements – Réseaux....72

Une offre en équipements riche....73
Eau potable....76
Eaux usées....79
Eaux pluviales et déchets....81
Défense incendie....82
Irrigation et eaux pluviales....83

SOMMAIRE

VIII. Energies.....87

IX. Analyse urbaine et foncière.....90
Structure urbaine et empreinte de l'urbanisation.....91
Morphologie urbaine, fonctions et typologies.....93
Analyse foncière.....113
Propriété communale.....133

X. Etat initial de l'environnement.....135
Contexte physique.....136
Contexte écologique.....140
Continuités écologiques.....142
Risques naturels.....151
Pollutions et nuisances.....161
Patrimoine locale.....162
Servitudes d'Utilité Publique.....163

XI. Analyse paysagère.....164
Inscription de la commune dans le territoire.....165
Atlas des paysages des Bouches-du-Rhône.....167
Enjeux et orientations pour la préservation de l'identité paysagère.....168
Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches-du-Rhône.....169
Schéma de Cohérence Territoriale Agglopole Provence.....171
Composantes paysagères à l'échelle du territoire.....173
Les entrées de ville.....180
Les espaces publics.....186

XII. Enjeux.....189
Synthèse atouts/contraintes.....190
Enjeux à l'échelle du territoire.....193
Secteurs à enjeux.....196

I. Contexte

Présentation et situation de la commune

Une situation privilégiée

Mallemort au sein des Bouches-du-Rhone

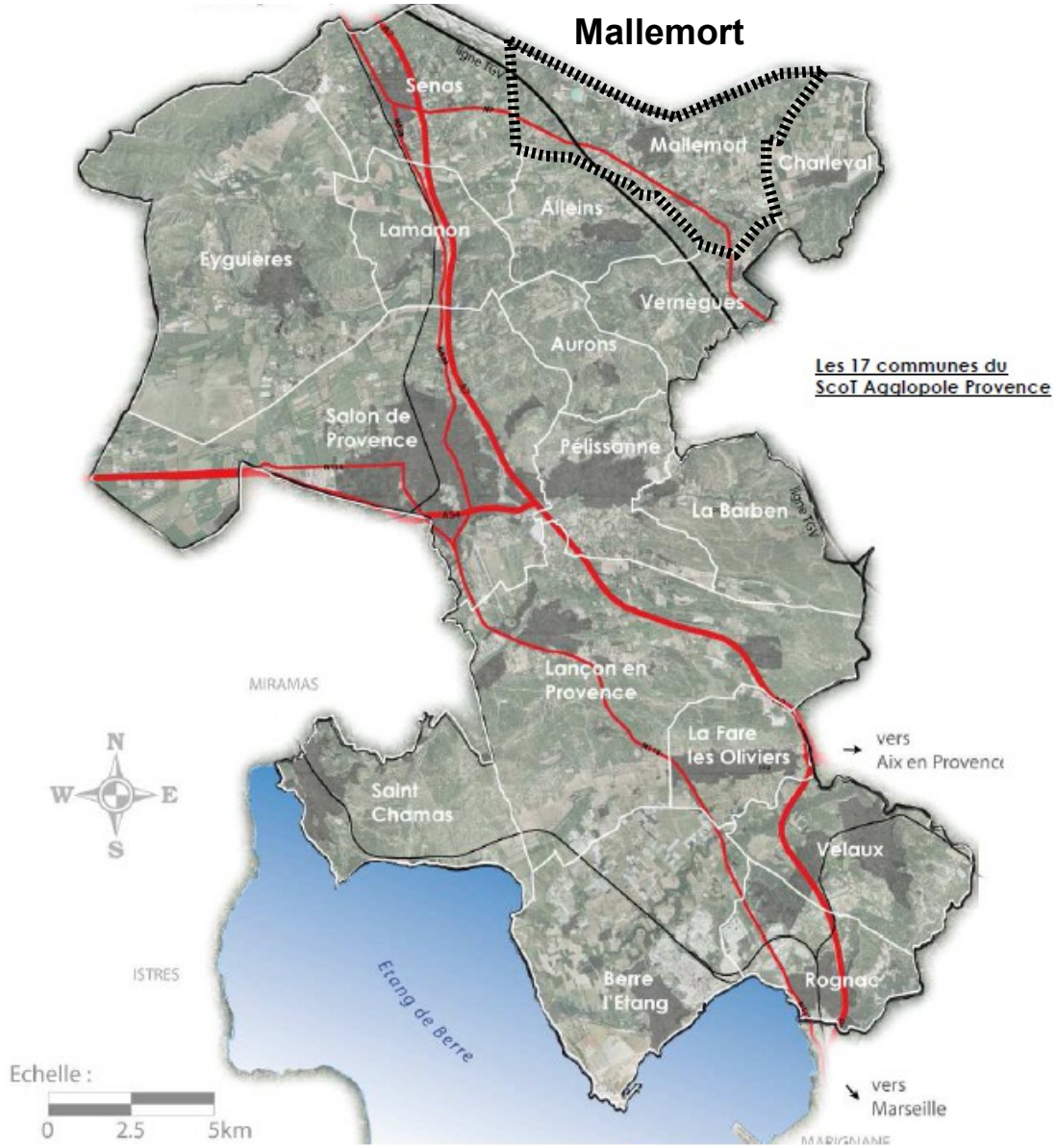
Mallemort est située au **Nord du département des Bouches-du-Rhône**, en lisière du Vaucluse et aux portes du réseau autoroutier permettant de rallier Avignon ou Aix-en-Provence en 40 minutes.

Mallemort profite également de la **proximité de centralités** telles que Sénas (à 9km), Salon-de-Provence (à 16km) et Cavaillon (à 20km).

Traversée au Sud par l'ex-RN7 et située à moins de 10km de l'autoroute A7, Mallemort jouit donc d'une **situation privilégiée**.

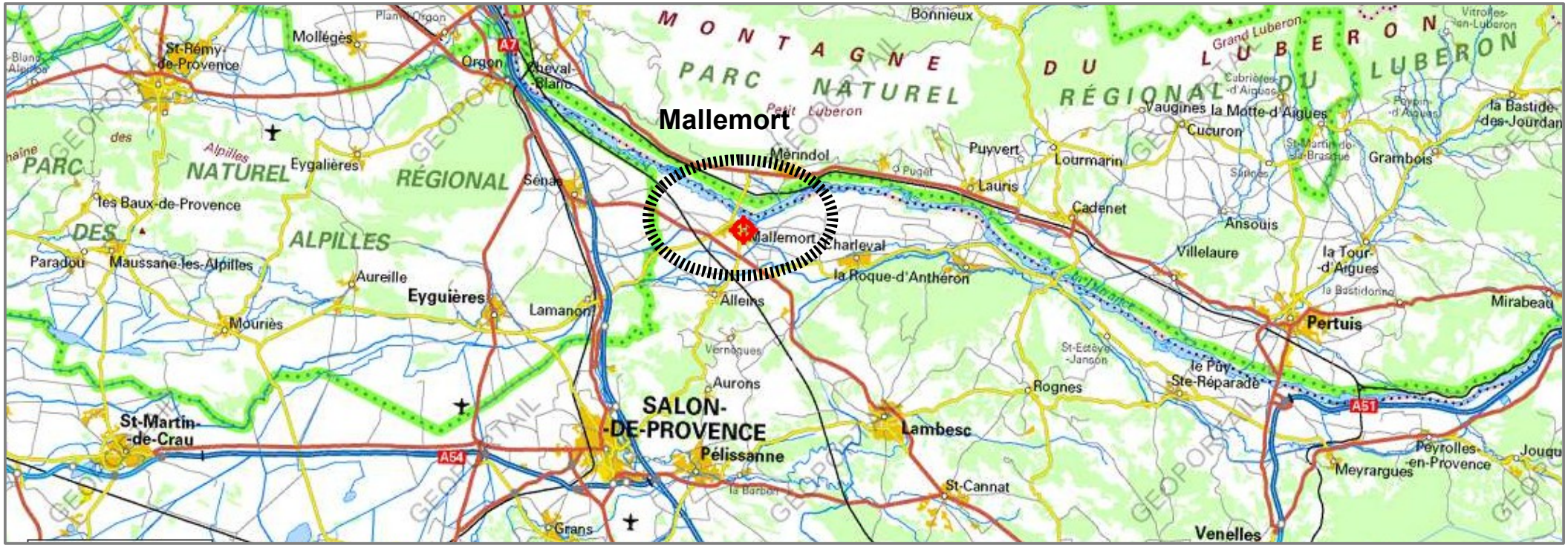
La commune fait également partie de la **communauté d'agglomération Agglopole Provence** dont le pôle d'attraction principal est Salon-de-Provence.

Mallemort au sein de la communauté d'agglomération Agglopole Provence



Présentation et situation de la commune

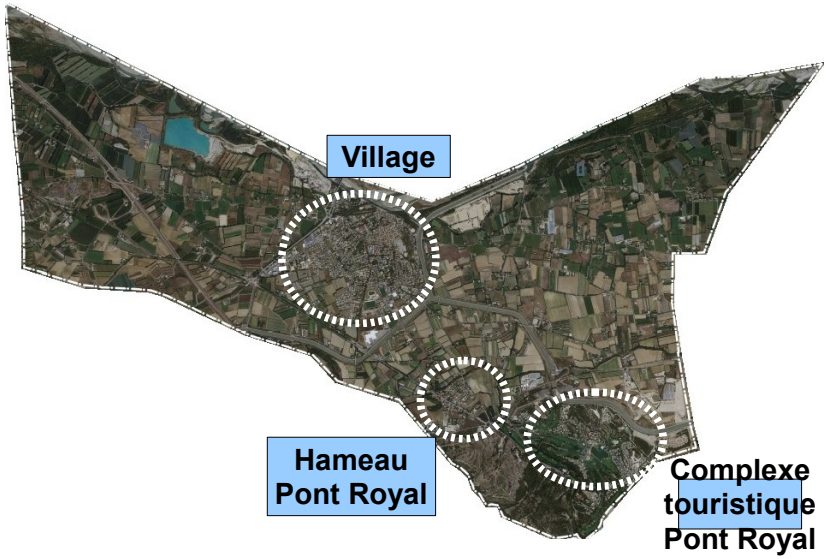
Un cadre exceptionnel



Au-delà de sa proximité avec le réseau autoroutier et de nombreuses centralités, Mallemort profite d'un cadre exceptionnel.

La commune se positionne en effet **aux portes de 2 parcs naturels régionaux** (le **Luberon** au Nord et les **Alpilles** à l'Ouest) et est bordée au Sud par la **chaîne des Costes** et au Nord par la **Durance**.
Cet important patrimoine naturel confère à Mallemort un cadre de vie privilégié et offre des paysages riches et diversifiés.

D'une superficie de **2870 ha**, Mallemort accueillait en **2012, 6 197 habitants**.
Le paysage communal est principalement agricole, ponctué de quelques collines boisées.
L'**urbanisation** s'est développée en premier lieu **le long des axes de transports historiques** : l'ex-RN7 autour de laquelle s'est organisé le hameau de Pont Royal et à proximité de la Durance où s'est construit le village.
Au fil des ans, le village s'est étendu vers le Sud, dans la plaine agricole, et un véritable « **hameau touristique** » est né au Sud-Est de la commune sur une colline boisée, le domaine de Pont Royal.



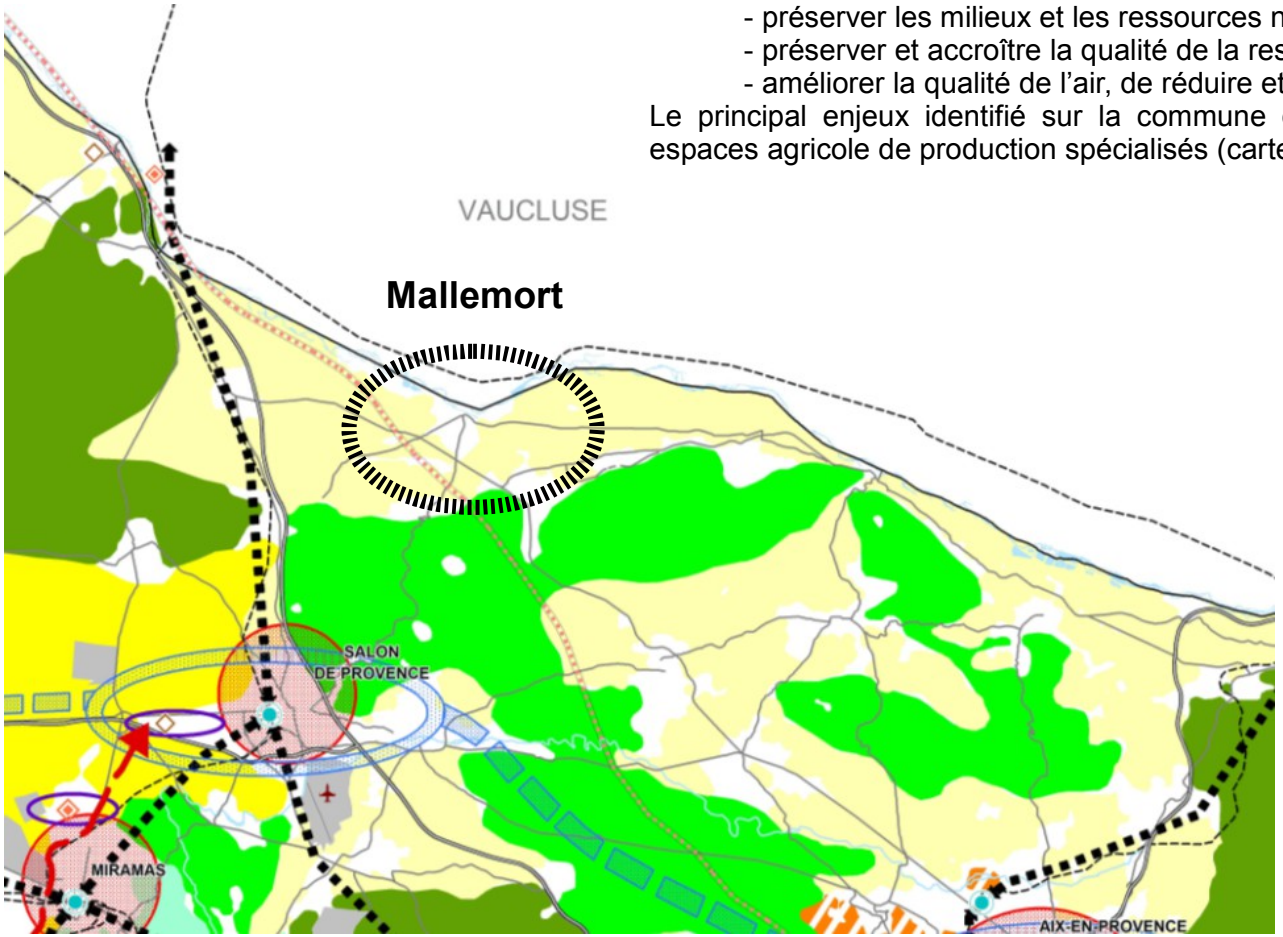
La Directive d'Aménagement (DTA)

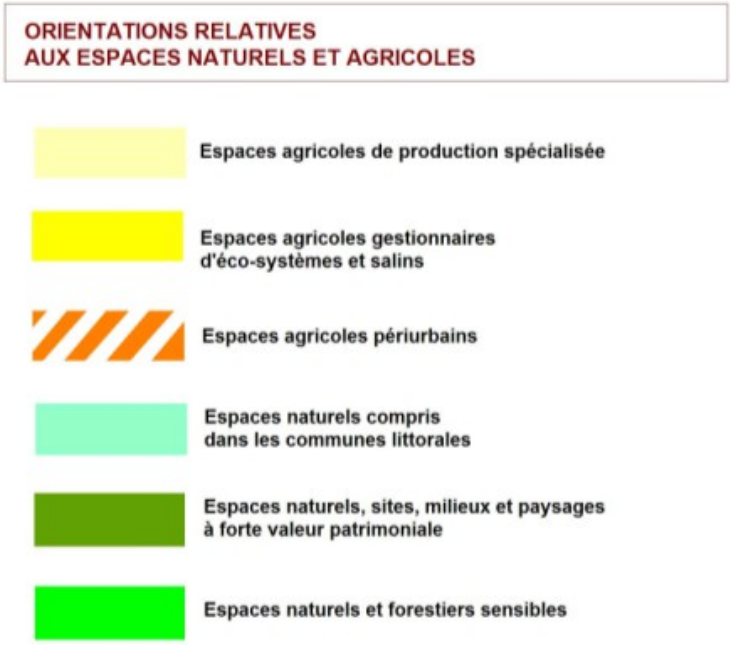
De nombreux documents supra-communaux régissent le développement, l'urbanisation, la protection, la gestion du territoire et s'imposent aux communes.

▪ La **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)** des Bouches-du-Rhône approuvée en mai 2007

Sur la commune de Mallemort, la DTA fixe les objectifs suivants :
- préserver les éléments constitutifs du patrimoine et de l'identité du territoire,
- préserver les milieux et les ressources naturelles,
- préserver et accroître la qualité de la ressource en eau,
- améliorer la qualité de l'air, de réduire et mieux maîtriser les risques

Le principal enjeux identifié sur la commune de Mallemort est la préservation des espaces agricole de production spécialisés (carte ci-dessous).





Les documents supra communaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) d'Agglopole Provence

Mallemort est concernée par le **SCOT Agglopole Provence approuvé en conseil communautaire le 15 avril 2013** regroupant 17 communes pour une population totale de 140 000 habitants et une superficie totale de 514km².
Il s'agit d'un **territoire fortement attractif** d'un point de vue géographique, doté de nombreuses infrastructures et ayant de fortes dynamiques économiques.

Au sein du territoire du SCOT, Mallemort, qualifié de bourg, appartient à l'**unité géographique Val de Durance – Alpilles (espace en structuration)** qui s'étend sur 20 697ha et regroupe en 2012 environ 30 000 habitants.
Cette zone qui constitue l'arrière pays du territoire d'Agglopôle Provence fait face à une pression liée au desserrement de la région urbaine (banalisation, artificalisation), qui menace à la fois l'emploi et les équipements qui tendent à s'affaiblir face à la pression de la résidentialisation, mais aussi le patrimoine et l'identité paysagère. 2 axes d'intervention sont affichés au PADD du SCOT :

1) l'exigence de structuration
- conditionner la croissance démographique au développement de l'emploi
- doter ce territoire d'un pôle de services forts et complémentaires
- freiner durablement l'étalement urbain en déterminant les limites de l'urbanisation

2) la nécessité d'un positionnement sur le long terme
- un espace agricole produisant des produits alimentaires de qualité et qui sera l'acteur premier de la reconversion d'éléments patrimoniaux
- une offre touristique dynamisée étendue sous toutes ses formes
- un développement de l'économie de proximité (filières courtes) en lien avec l'économie résidentielle.

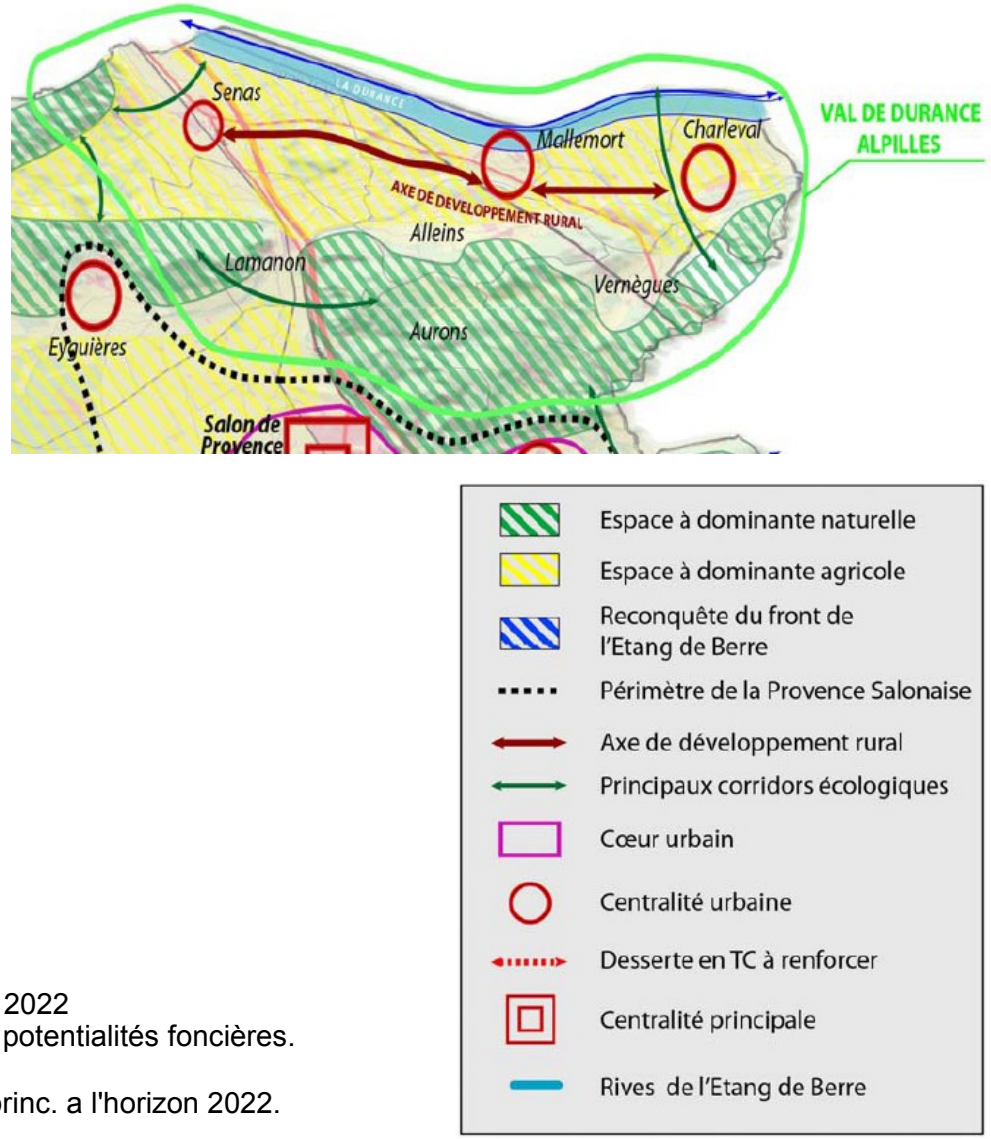


Illustration Citadia Conseil
Source : IGN Scan 25®, CRIGE PACA

Croissance démographique projetée à l'échelle de l'agglomération :
- maintien de la croissance démographique tendancielle de 1%/an à horizon 2022

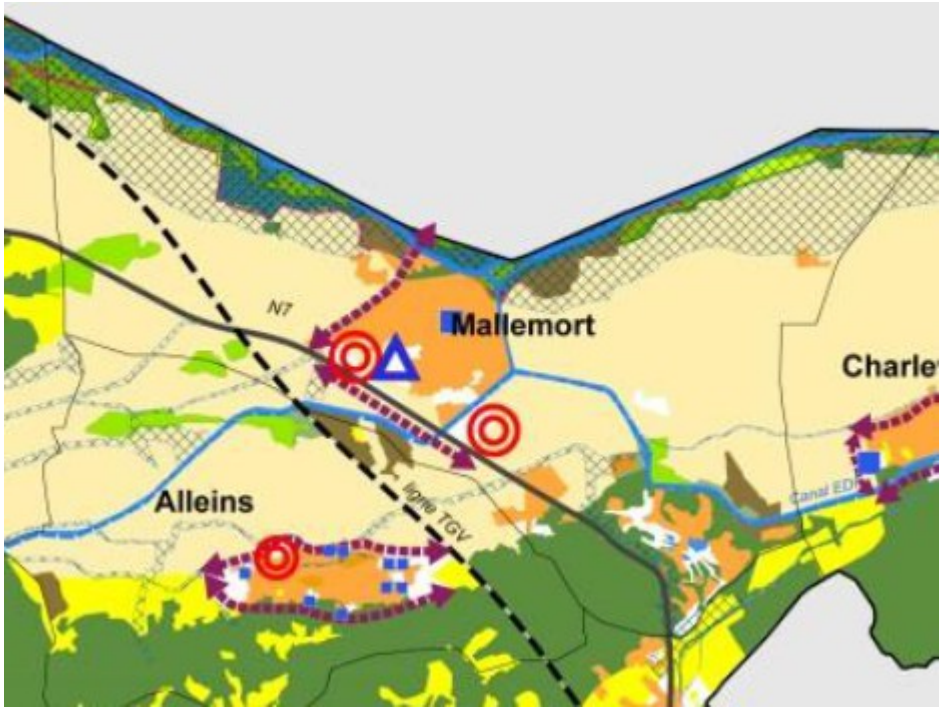
=> Il s'agit d'une volonté de maîtriser la croissance démographique en lien avec les potentialités foncières.

L'évolution projetée de la taille des ménages oscille entre 2,2 et 2,4 pers/résid. princ. a l'horizon 2022.

Pour l'unité Val de Durance, les **hypothèses de consommation foncière** tendent vers une densification du tissu existant ; la raréfaction du foncier disponible et le mitage important induisent une nécessité de **repenser les modes d'habitat et d'habiter.**

SCOT Agglopole Provence : Spatialisation des enjeux

CARTE DE SYNTHESE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :

Sites économiques d'importance SCoT
- optimisation phase 2012-2022
- à créer phase 2012-2022

Sites économiques spéciaux (conditions de réalisation énoncées au paragraphe 7.2 du D.O.G.)
- à créer phase 2012-2022

Sites économiques d'importance locale
- à créer phase 2012-2022

SITES DE RENOUVELLEMENT ET DE MIXITÉ URBAINE
TERTIAIRE, URBANISME COMMERCIAL, HABITAT ET ÉQUIPEMENT :
- RU à régénérer phase 2012-2022

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE :

Site à Haute Performance Urbaine

Opération Urbaine de Rang SCoT

Opération Urbaine d'Importance Départementale

Nouveaux Quartiers Communaux
(pas de localisation, recensement du nombre d'hectares en développement résidentiel sous forme de NQC)
- 5ha
- 1ha

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT À DOMINANTE TOURISTIQUE :
- T Projet touristique
- T Projet touristique soumis à modification du SCoT
- P Projet portuaire

LES GRANDS ÉQUILIBRES - LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES :
- Zones agricoles du SCoT (voir également les zones agricoles d'indice 1)
- Limite déterminante à l'urbanisation

LES GRANDS ÉQUILIBRES - LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS :

Espaces naturels d'indice 1
- dont les zones humides
- dont les espaces Agro Naturels d'indice 1
- dont espaces naturels remarquables littoraux
- dont espaces agricoles remarquables littoraux

Espaces naturels d'indice 2
- dont ripisylves
- dont la Trame Bleue

Les sites de projet identifiés sur la commune de Mallemort :

Projets de développement à dominante résidentielle :
- Nouveaux Quartiers Communaux (NQC) : 5ha (multisite)
- Opération Urbaine de Rang SCOT (OURS) : 10 ha – Le Roure

Projets de site économiques :
- Site Économique d'Importance Locale (SEIL) au Roure : 10 ha
- Site Économique d'Importance Locale (SEIL) La Verdière : 10 ha

SCOT Agglopole Provence : Volet Urbanisme, aménagement

- Conditionner la croissance démographique au développement de l'emploi

- Assurer la diversification des formes d'habitat .

- Garantir des densités de logements qui se traduisent, pour les bourgs, de la manière suivante :

  - 30% minimum d'habitat collectif (environ 50logt/ha)
  - 20% d'habitat intermédiaire (environ 25 logt/ha)
  - 50% maximum d'habitat individuel (environ 15 logt/ha)

- Mobiliser le développement dans les espaces urbanisés existants (dents creuses et potentiel de densification des zones) : A l'échelle du SCOT, il est prévu que 50% de la production de logements s'effectue dans les enveloppes agglomérées existantes.

Cet objectif est toutefois à nuancer selon la structure du tissus urbain de chaque commune et doit être mis en parallèle avec les prescriptions concernant le foncier à ouvrir à l'urbanisation par commune.

- Requalifier et densifier les quartiers d'urbanisation diffuse

- Maîtriser les extensions de l'urbanisation et privilégier le renouvellement urbain.

PRESCRIPTIONS

Au moins 50% de la production de logements s'effectue dans les enveloppes agglomérées existantes, en particulier dans les secteurs desservis par les transports en commun :

- Intensifier le tissu urbain existant (la densification des zones d'habitat existantes)

- Engager le renouvellement urbain des sites identifiés (SHPU et Site de Renouvellement et Mixité Urbaine)

- Mobiliser les principales disponibilités foncières

Plus de 80% de la production de logements est assurée par les sites de développement identifiés au SCoT (les Sites à Haute Performance Urbaine, les Opérations Urbaines d'Importance Départementale, les Opérations Urbaines de Rang SCoT et les Nouveaux Quartiers Communaux). Les moins de 20% restant sont assurés par une production diffuse (ouverture - de 5 000m², division de logement, renouvellement urbain ponctuel) non identifiés par le SCoT..

Le développement de nouvelles zones d'activités se localise dans les Sites Economiques d'Importance SCoT ou dans les Sites Economiques d'Intérêt Local. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire et identifiés au SCoT.

SCOT Agglopole Provence : Volet Urbanisme, aménagement

▪ Assurer la mixité sociale sur l'ensemble du territoire et poursuivre l'effort de construction de logements sociaux
Dès 2016, les PLU devront garantir la réalisation de 50% de logements sociaux pour les opérations de plus de 2500 m² d'emprise foncière dans les communes ne satisfaisant pas à l'art. 55 de la loi S.R.U.

Toute ouverture à l'urbanisation de plus de 2500 m² prend de fait le caractère de NQC (voir ci-contre)

▪ Préserver le centre ancien et conserver la silhouette de village perché de Mallemort.

▪ Renforcer L'offre TC (marqueur de l'organisation territoriale). Cette offre de transports en commun optimisée doit cibler l'axe Sénas-Mallemort-Charleval vers le Pays d'Aix.

▪ Reconquérir par renouvellement urbain les entrées de ville

▪ Définir des limites urbaines nettes

Projets urbains à dominante résidentielle
Val de Durance Alpilles dans la commune de Mallemort.

Commune	entité géographique SCOT	Typologie	Nom du site	Zonage POS actuel	Superficie en hectares	Vocation	Nb logements envisagés	Consommation Foncière : en Extension
Mallemort	Val Durance	NQC	Multistes	U	5	Habitat	75	5
Mallemort	Val Durance	OURS	Le Roure	AU/Na	10	Habitat	250	10

PRESCRIPTIONS

Les Opérations Urbaines de Rang SCoT (OURS)

- bénéficient en amont de l'opération d'une évaluation des conditions et des possibilités de desserte en transports en commun
- mettent en œuvre au moins 30% de mixité sociale dans leur volet Habitat (25% pour les communes conformes à l'article 55 de la loi SRU)
- respectent une densité résidentielle minimale de 25 logements à l'hectare
- contribuent à la diversification de l'habitat avec une part de l'habitat individuel limitée à 50% de la production des programmes, le reste devant développer l'habitat groupé ou collectif
- nécessitent une réflexion en amont de l'opération pour limiter les consommations énergétiques (orientations des bâtiments, architecture, forme urbaine…)

PRESCRIPTIONS

Les Nouveaux Quartiers Communaux

- ont une superficie inférieure à 5 hectares, **ou deviennent des Opérations Urbaines de Rang SCoT (OURS)**,
- recherchent la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle et sociale. Les communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU fixent un minimum de 30% de logements sociaux dans ces périmètres.
- développent dans leur Orientation d'Aménagement et de Programmation qui les conçoivent **un parti paysager et environnemental innovant**,
- mettent en œuvre une densité d'au moins 15 logements à l'hectare
- se raccordent aux réseaux TC par modes doux

SCOT Agglopole Provence : Volet espace Agricole et Naturel

Le SCOT identifie les espaces qui sont protégés au titre de leurs caractéristiques écologiques, paysagères, culturelles, patrimoniales et économiques. **La Durance** grand corridor écologique national a été classé en **espace d'indice 1 et trame bleu (**nord de l'agglopole Provence.)

- Les documents d'urbanisme identifient en espace d'indice 1 :
Les espaces constituant des « corridors écologiques » et d'intérêt paysagers spécifiques
Les espaces constituant des coupures agro-naturelles.
Les cœurs des zones humides, les cours d'eau et fleuves côtiers et leurs ripisylves.
Les espaces naturels qui ont une fonction écologique forte (ils sont le socle d'une biodiversité particulièrement riche : espèce protégés notamment…).

- Préserver, protéger et restaurer les espaces naturels remarquables.

- **Préserver les espaces agricoles** par la **maîtrise de la consommation foncière** l'étalement urbain, **stopper le mitage** des espaces agricoles

- **Gérer les interfaces entre les villes les espaces agricoles et les milieux naturel** à travers des zones tampons. Lors de toute nouvelle ouverture à l'urbanisation la créations de ces zones tampons est obligatoire.

- Identifier les **continuités écologiques**

- Valoriser et conserver les structures paysagères liées à la Durance.

- Les PLU doivent identifier et protéger l'ensemble des canaux d'irrigation.

- **valoriser le patrimoine** (centre ancien, canal de Craponne, patrimoine vernaculaire...)

- valoriser la trame rurale pour **promouvoir les mobilités douces** (sur le réseau de canaux, les bords de la Durance, dans les centres-village et liaison du tri-pôle Senas-Mallemort-Charleval)

PRESCRIPTIONS

Protection des zones agricoles

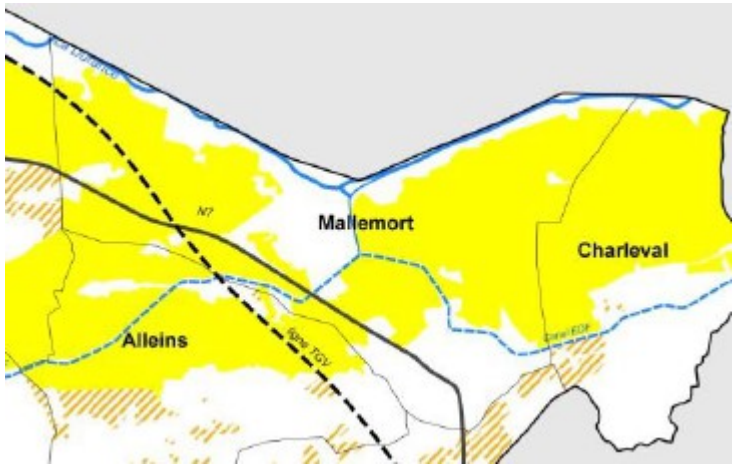
- Le déclassement de zones agricoles dans les PLU est limité aux sites identifiés au SCOT au travers des sites de développement ; ils représentent environ 40 hectares (zones NC ou A dans les documents d'urbanisme)

- En dehors des sites de développement identifiés au SCOT, et à l'exception des villes de Salon-de-Provence, Berre-l'Etang et Rognac qui contribuent au scénario de recentrage du SCoT : **l'ensemble des zones agricoles de plaine identifié par la cartographie du SCoT sera intégré à la zone agricole réglementée (zone A des PLU).** Le statut de réserve foncière (zone AU) ne sera acceptée que sous réserve des justifications apportées par les documents d'urbanisme.

- Les occupations et utilisations du sol dans les espaces agricoles sont limitées aux aménagements nécessaires à l'exploitation et aux prescriptions de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme. .

- Les aménagements éventuels de loisirs ou de tourisme dans les espaces agricoles doivent être compatibles avec l'exploitation des terres agricoles.

- Les équipements d'intérêt général et les infrastructures routières sont admis en zone agricole sous réserve d'être limités et justifiés par des nécessités techniques quant à leur localisation.



Zones agricoles du SCoT
- dont les espaces Agro Naturels d'indice 1
- dont les espaces Agricoles littoraux d'indice 1

SCOT Agglopole Provence : Volet espaces Economiques

- Les n**ouvelles plateformes d'activités doivent avoir un traitement paysager** et environnemental.

• **Diversifier le tourisme** au delà du seul tourisme estival : tourisme d'affaire, tourisme industriel et scientifique, agrotourisme…

• Aménager la **traversée du hameau** de Pont Royal **et de la ZA** de Mallemort, La Rd 7 est reconnu comme un espace de reconquête majeur.

• Requalifier la ZA de Mallemort

- **Prévoir dans les règlements des zones d'activités** des dispositions permettant l'intégration paysagère des zones d'activités en entrées de ville (qualité architecturale du bâti et des clôtures, l'instauration de marges de recul, l'organisation des espaces de stockage et de stationnement).

Sur la commune de Mallemort il est prévu dans le SCOT la création d'ici 2022 **deux zones d'activités** dites « Sites Économiques d'Intérêt Local » (SEIL) sur la commune de Mallemort. Ces zones d'activités participeront au maintien du rapport habitat/emplois

PRESCRIPTIONS

Les Sites Economiques d'Intérêt Local (SEIL)

1. Ils sont intégrés aux agglomérations auxquels ils appartiennent par un positionnement de proximité (intégration paysagère et raccordement par modes doux).
2. Ils sont dédiés exclusivement à l'activité économique.
Les SEIL n'ayant pas le statut de ZACom n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales de détails qui doivent demeurer dans les zones urbaines résidentielles existantes ou composer les centralités des futurs projets urbains.
3. Ils sont conçus comme des zones économiques denses et compactes avec un indicateur de 10 emplois/hectare minimum.

Toutefois :
suite à l'approbation du SCOT, un **avis de la Préfecture de Région** a pointé la **fragilité d'un projet de développement économique sur le site de la Crau Saint Pierre** par ailleurs identifié en **espace agricole de production spécialisée par la DTA**, et pouvant constituer une c**onsommation d'espace importante.** La commune, dans son projet de développement, souhaite prendre en compte cette remarque de l'État en **repositionnant ce potentiel économique au niveau du site du Roure.**

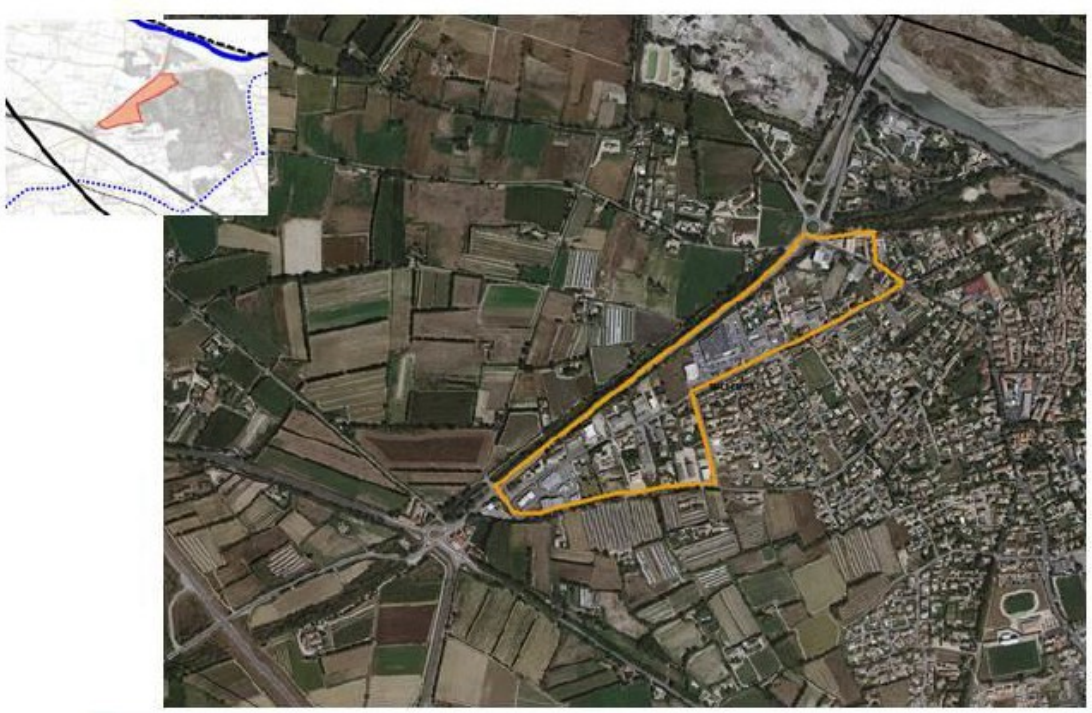
Aujourd'hui, il n'existe plus qu'une seule SEIL de prévu sur le territoire de Mallemort, en extension de la Zacom de la Verdière, sur un espace d'environ 12 hectares.

SCOT Agglopole Provence : Volet espaces Economiques

La zone d'activité existante au niveau de la route de Mérindol est identifiée comme Zone d'Aménagement Commercial (ZACom). Les zones d'aménagement commercial ont été identifiées en fonction :
- des entrées de ville prioritaires à restructurer, animer et qualifier
- de l'accessibilité par les infrastructures routières et ferroviaires existantes (pôles gare, transport urbain performant, etc.)
- du développement urbain projeté

La ZACom de Mallemort est par ailleurs située en entrée de ville à enjeu identifiée par le SCOT.

2 - Mallemort - route de Mérindol



PRESCRIPTIONS

En enveloppe agglomérée horizon 2022

1. 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 à déterminer les principes d'aménagement du site en tenant compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de 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

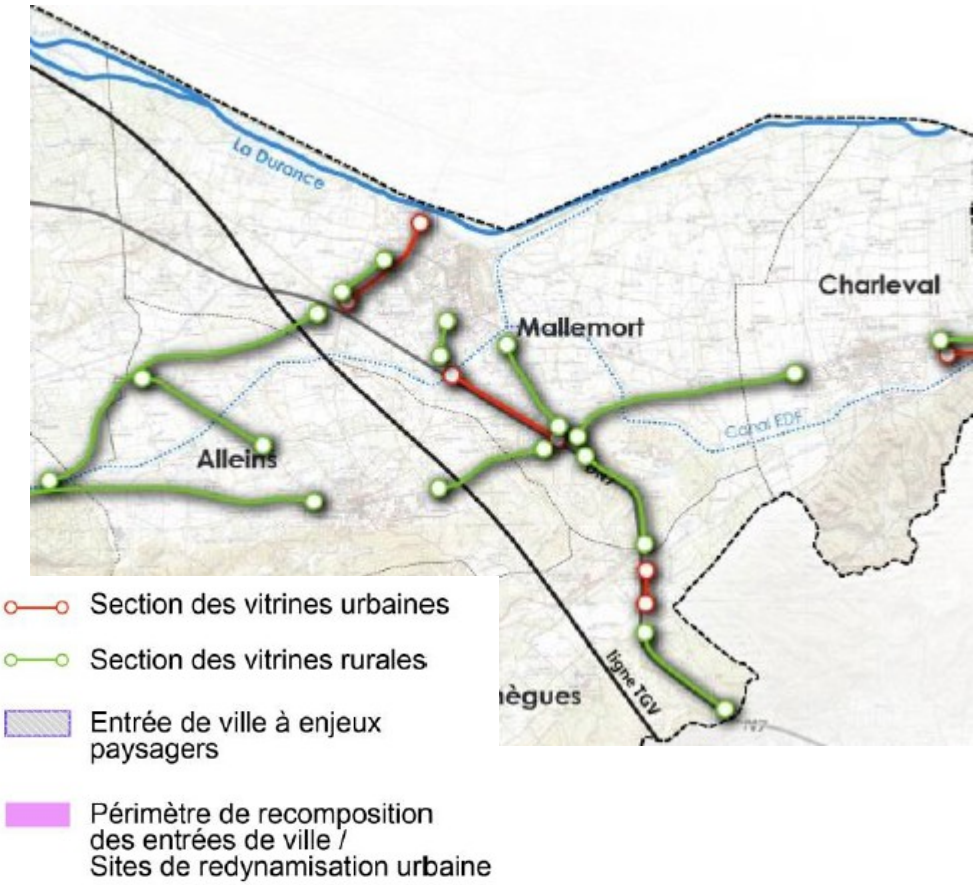
Les Zones d'Aménagement Commercial d'Agglopole Provence

SCOT Agglopole Provence : Volet espaces Economiques

- Les **commerces de plus de 1 000m²** de surface de vente **doivent s'implanter préférentiellement dans les zones d'aménagement commercial.**

- les ZACom exigeant une étude d'entrée de ville doivent être couvertes par un **Règlement Local de Publicité** lors de l'élaboration du document t d'urbanisme général (à l'exception des Modifications ou Révision Simple des PLU)

Toute ZACOM :
- est reliée au réseau de transport collectif, soit départemental soit urbain, soit à du transport à la demande ;
- participe au réseau de maillage de liaisons douces du SCoT ;
- prévoit les dispositifs nécessaires au stationnement des véhicules et aux livraisons de marchandises (organisation du stationnement, accès) ; ces aires de stationnement ne doivent pas être visibles depuis la voie d'accès principale;
- tout projet doit justifier que les conditions de livraison de marchandises et le trafic routier généré par les visiteurs ne nuisent pas à l'environnement ou alors que des mesures réductrices des impacts sont prévues ;
- tout projet comporte au moins 20% d'espaces verts de pleine terre, sauf dans les ZACom de centre-ville;
- présente un traitement des espaces verts à la fois sur les espaces publics et les espaces privés;
- prévoit le plus amont possible la gestion des déchets et des eaux pluviales (stockage et traitement).



PRESCRIPTIONS

Toute Etude d'Entrée de Ville (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme) rendue nécessaire par une ouverture à l'urbanisation comprend un règlement local de publicité spécifique ou mis à jour permettant de maîtriser la qualité des séquences paysagères.

PLH Agglopole Provence : Des objectifs qui s'imposent à la commune

▪ Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** d'Agglopole Provence adopté le 29 mars 2010

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010/2015 de la communauté d'agglomération Agglopole Provence fixe **des objectifs de production de logements afin de répondre aux besoins de l'agglomération** sur la période concernée.

Ces objectifs sont **déclinés par commune.**

Mallemort est identifiée comme **un des bourgs structurants et en développement du territoire**. Rappelons qu'elle est soumise à l'article 55 de la SRU et se trouve particulièrement déficitaire en logements sociaux.

Le PLH indique que **Mallemort devra formaliser des projets sur les secteurs de développement identifiés**.

➔ Les objectifs généraux du PLH

● **garantir la possibilité des parcours résidentiels pour les ménages déjà en place**, en s'efforçant de **mieux maîtriser les coûts de l'accession** au travers de produits adaptés.

● **redévelopper la production de logements locatifs aidés**, pour répondre aux besoins importants de desserrement.

● **poursuivre l'effort de mixité encore insuffisant sur les centre-bourgs** de certains pôles secondaires en développement, avec la **réalisation de logements locatifs sociaux** ; et faire partager cette notion de diversité à l'échelle des quartiers, des communes et de la communauté en général.

● continuer de **permettre l'installation des ménages, dans des proportions compatibles avec l'aménagement durable du territoire.**

Le PLH en vigueur arrivant à échéance, les objectifs qu'il fixe ne peuvent constituer la seule référence en matière de production de logements sociaux. Les objectifs de rattrapage issus de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social doivent être pris en compte.

➔ Les objectifs de création de logements à Mallemort (2010/2015)

370 logements sur 6 ans, dont :

● **88 logements sociaux, soit :**

- **15 logements très sociaux**
- **15 logements locatifs intermédiaires**
- **58 logements sociaux classiques**

● **6 logements en accession sociale**

● **77 logements en accession maîtrisée**

● **197 logements dans le cadre du marché libre**

Le PLH prévoit également que les opérations de construction neuves doivent intégrer un minimum de 30% de logements sociaux.

Un nouveau PLH est en cours d'élaboration pour la période 2016-2021.

PLH Agglopole Provence : Des objectifs qui s'imposent à la commune

➔ Les outils mobilisables dans le cadre du PLU pour répondre aux objectifs de création de logements

● **E**chéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) et de la réalisation des équipements correspondants inclut dans le Rapport de Présentation du PLU (article L.123-1du Code de l'Urbanisme).

● Emplacements réservés pour le logement dans les zones U et AU (article L.123-2 b du Code de l'Urbanisme).

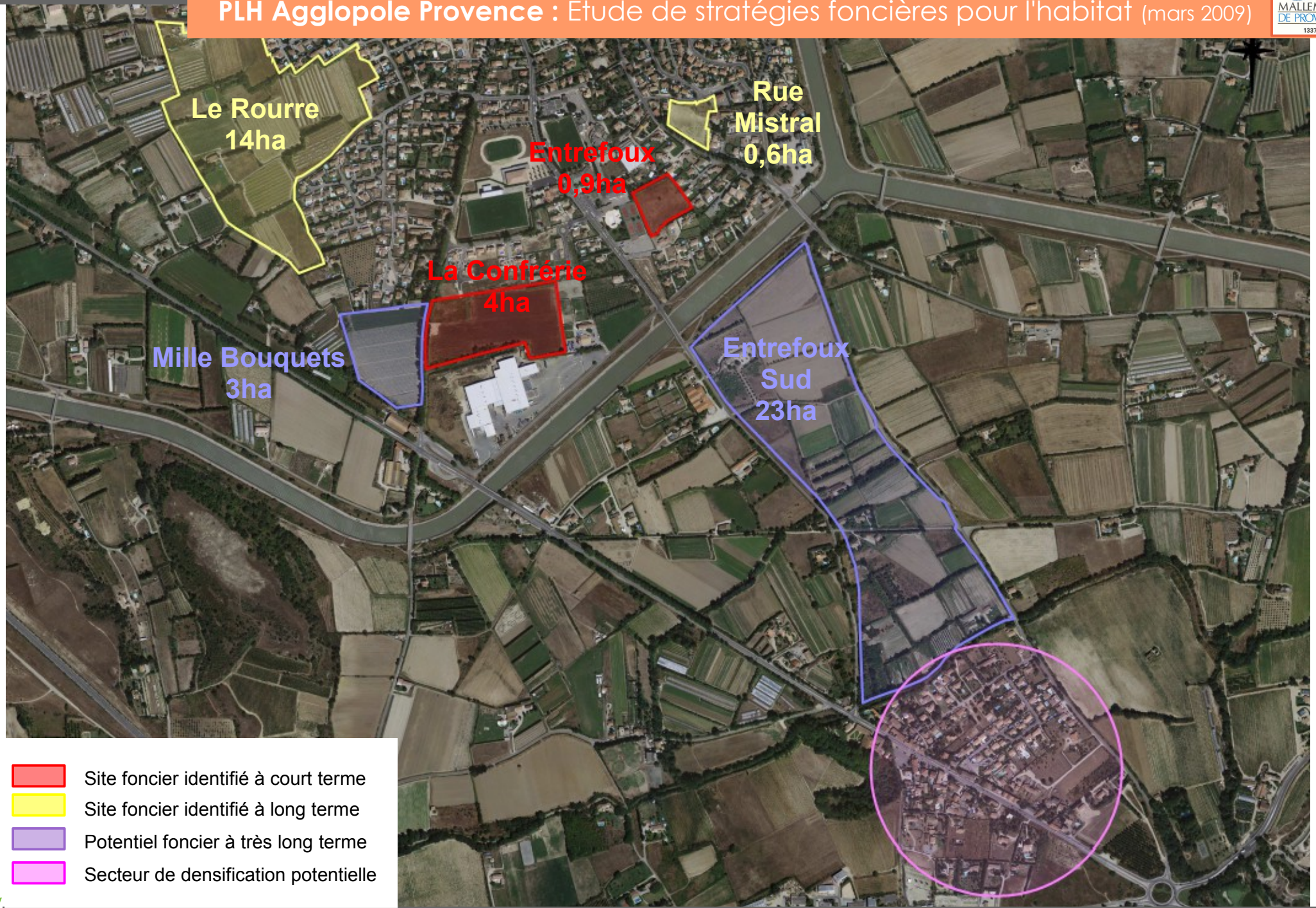
● La majoration des règles de densité (article L 127-1 du Code de l'Urbanisme)

● Définir des règles dans les PLU en cours favorisant l'économie de l'espace
- Le cahier des orientations particulières
- Le dépassement de COS

➔ Consommation foncière théorique préconisée selon les types de logements

Type urbain *(abattement de 20% pour la voirie)*	Total en ha	Dont pour le logement aidé *(54% locatif+accession)*	Densité moyenne
individuel courant avec environ 800 m² de terrain	592 ha	320 ha	10 logts/ha
individuel plus serré avec environ 550 m² de terrain	407 ha	220 ha	15 logts/ha
individuel plus dense ou mixte avec en moyenne 400 m²	296 ha	160 ha	20 logts/ha
mixte collectif/individuel, avec 200 m² de terrain	148 ha	80 ha	40 logts/ha

PLH Agglopole Provence : Étude de stratégies foncières pour l'habitat (mars 2009)



Objectifs de rattrapage de logements sociaux issus de la loi du 18 janvier 2013

➔ Objectifs de rattrapage de logements sociaux

En application de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, la commune de Mallemort à l'obligation d'atteindre un taux de 25% de logements locatifs sociaux au plus tard au 31/12/2025.

Pour cela un objectif de rattrapage pour la période 2014-2016 à été fixée par le préfet a 128 logements sociaux selon le calcul ci-contre.

Il convient en plus de veiller à ce que **25% des résidences principales nouvellement construites soient des logements sociaux** afin de ne pas creuser l'écart actuel.

On notera que le calcul ci-contre fait déjà état d'un retard de production de 511 logements sociaux sur le parc de résidences principales 2013.
La commune de Mallemort est ainsi reconnue par l'État comme une ville en carence par rapport au nombre de logements sociaux peu nombreux selon les services de l'État.
La commune compte actuellement 167 logements sociaux (inventaire DDTM janvier 2015) auxquels s'ajoutent 60 logements correspondant à l'EHPAD les Lavandins. On dénombre donc 227 logements sociaux sur la commune en 2015, soit environ 9,3% du parc de résidences principales de 2012.

A l'horizon 2025, ce sont 451 logements locatifs sociaux de plus qu'en 2012 qui doivent être construits.

➔ Calcul de l'objectif triennal 2014-2016 pour la commune de Mallemort *(DDTM 13 – 21 juillet 2014)*

Nombre de résidences principales au 1er janvier 2013 (a)	2607
25 % des résidences principales (b)	652
Nombre de logements sociaux figurant à l'inventaire au 1er janvier 2013 (c)	141
Objectif total de réalisation (b-c = d)	511
Objectif triennal (25% de l'objectif total de réalisation) (d x 25 %)	**128**

19% minimum des logements en PLAI	**24**
22% maximum des logements en PLS	**28**

Les documents supra communaux

Objectifs de rattrapage de logements sociaux issus de la loi du 18 janvier 2013

Objectif triennal 2014-2016 pour la commune de Mallemort (*Source : DDTM – 13 juillet 2014)* :

128 logements sociaux – 60 logements
EPHAD = **68 logements sociaux à produire**

Retard de production totale de logements sociaux sur le parc total de résidences principales :

511 logements sociaux – 60 logements
EPHAD = **451 logements sociaux à produire**

	Hypothèse Basse (desserrement 2.4 hab. /logt)	**Hypothèse Haute** (desserrement 2.2 hab. /logt)
Parc de résidences principales au 1er janvier 2013 (sources DDTM)	2607	
Parc de résidences principales projeté à horizon 2025	2918	3184
Estimation des résidences principales nouvellement créées entre 2013 et 2025	311	577
Objectifs préfectoraux pour combler le seul déficit actuel (2013) – 60 lgts EHPAD	451	

La commune de Mallemort est ainsi reconnue par l'État comme une ville en carence par rapport au nombre de logements sociaux peu nombreux selon les services de l'État.
La commune compte actuellement 167 logements sociaux (inventaire DDTM janvier 2015) auxquels s'ajoutent 60 logements correspondant à l'EHPAD les Lavandins. On dénombre donc 227 logements sociaux sur la commune en 2015, soit environ 9,3% du parc de résidences principales de 2012.

A l'horizon 2025, ce sont 451 logements locatifs sociaux de plus qu'en 2012 qui doivent être construits. L'hypothèse basse du ScoT (desserrement à 2,4) est insuffisante pour couvrir le seul rattrapage du déficit actuel de logements sociaux.

Le Plan de Déplacements Urbains Agglopole Provence

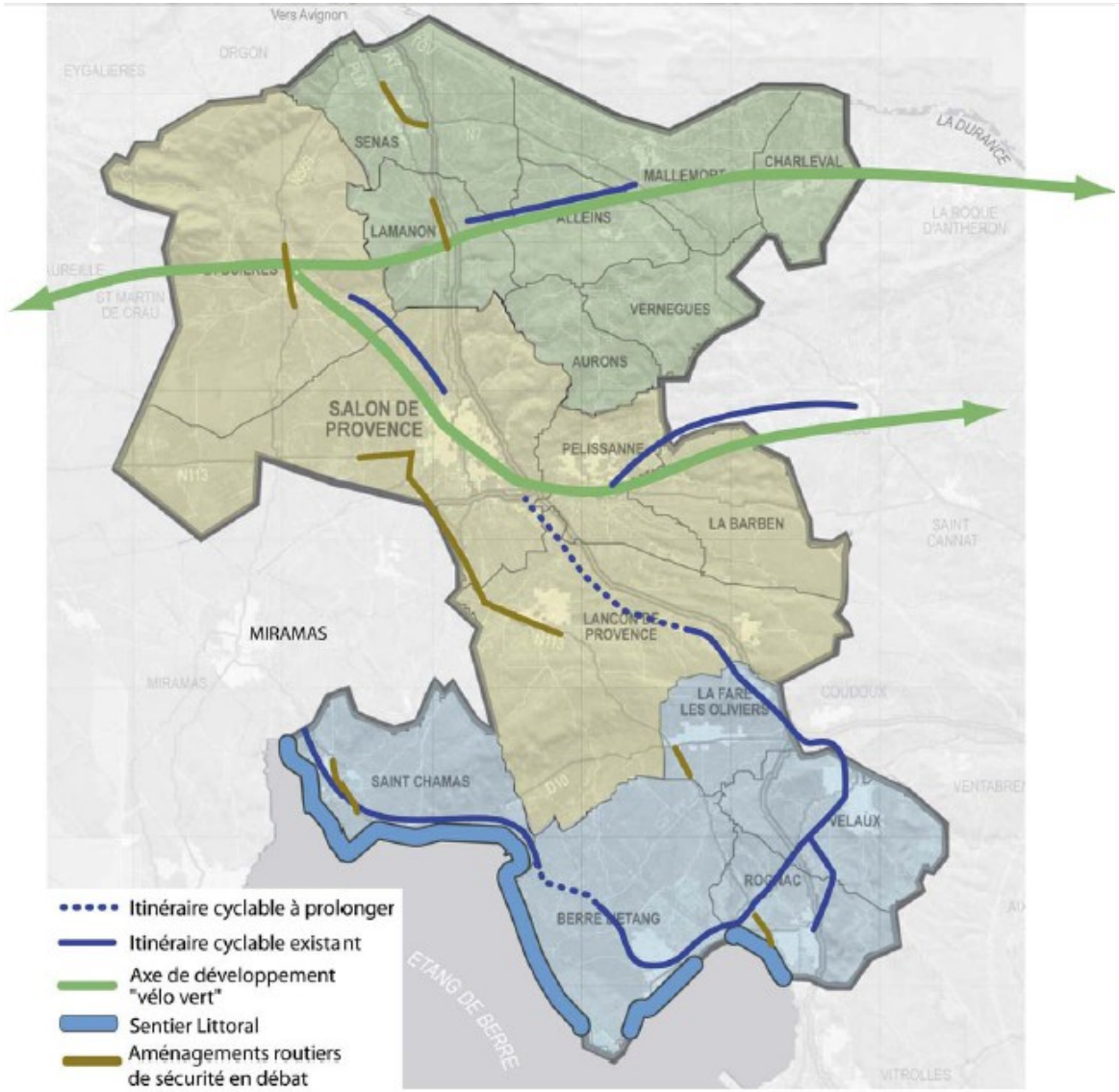
• **Mallemort est concernée par le PDU (plan de déplacements urbaines) d'Agglopole Provence approuvé le 23 mars 2009.**

Projection des déplacements des résidents et visiteurs sur la période 2005-2015 :
Il est projeté une hausse des déplacements résidents d'environ 13%. Cette masse de déplacements se distribue en des flux internes et externes à Agglopole Provence (flux internes : +14%, flux externes : +10%)
L'évolution des flux visiteurs à l'horizon 2015 : +10%

Les principales actions à mettre en œuvre dans le cadre du PDU sont les suivantes :
- rétablir les noyaux urbains en tant qu'espaces de proximité et de rencontre
- hiérarchiser la voirie dans les villes et villages
- traiter-réaménager la RD7n dans sa traversée de Mallemort (organiser les abords afin de rendre un caractère plus urbain, sécuriser la traversée de hameau...)
- mettre en place une politique sélective de stationnement
- améliorer l'offre en transport en commun : régulière et scolaire
- modifier les pratiques quotidiennes de déplacement
- sécuriser les déplacements scolaires
- promouvoir les modes doux
- développer le réseau de voies vertes
- définir une politique plus sélective des circulations PL

Les principaux objectifs du PDU sont :
- Ralentir la progression des déplacements en voiture (diminuer la part de l'automobile de 66% à 59% dans les déplacements
- Doubler la part des déplacements en TC (progression de 4,5% à 8% des déplacements en TC)
- Doubler la part des déplacements en deux roues (progression de 2,5% à 4% des déplacements en deux roues)

Le Plan de Déplacements Urbains Agglopole Provence



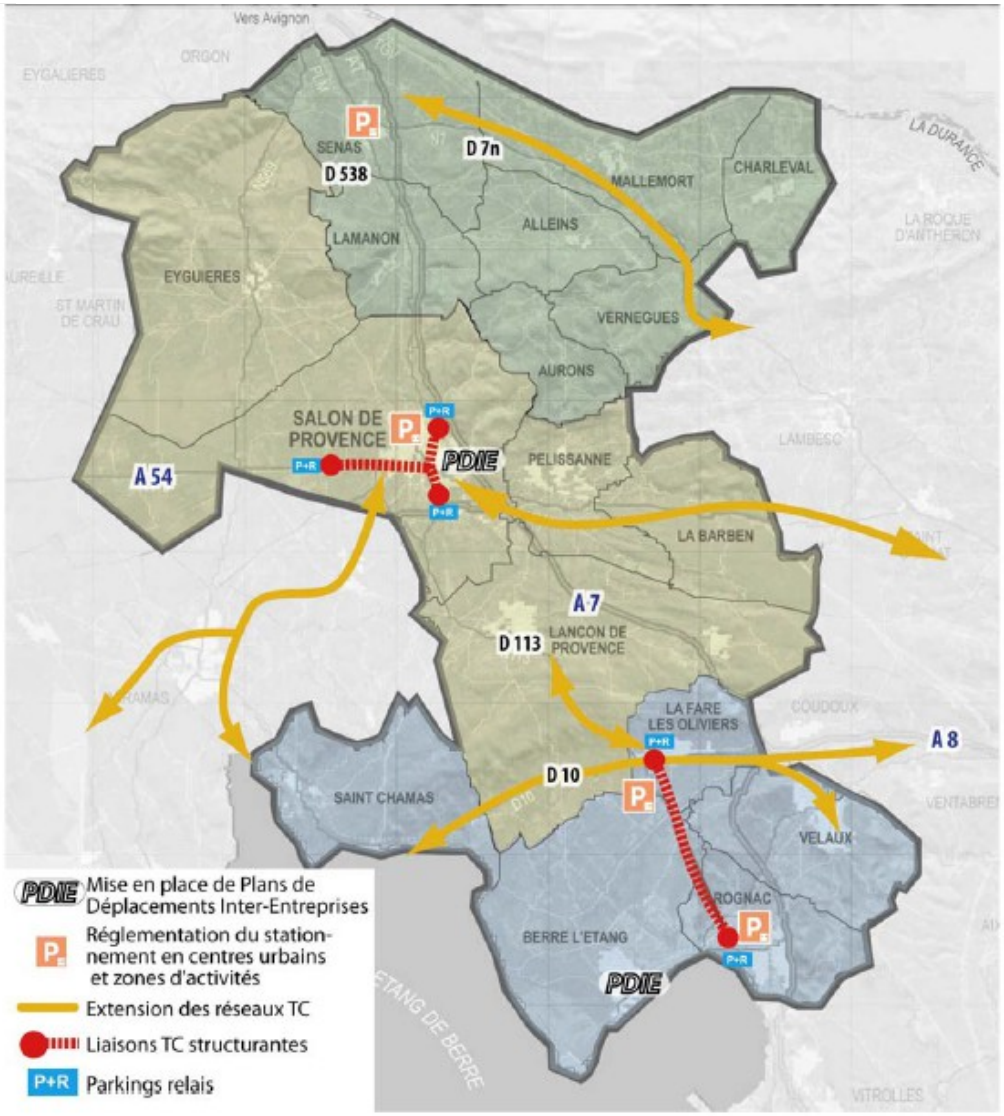


Illustration Horizon Conseil
d'après le plan de déplacements urbain
Agglopole Provence
Source : IGN, BD ortho ®

Les autres documents s'imposant à la commune

- Les **Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn)**
  - PPR Séisme approuvé le 21 avril 1997
  - PPR Mouvements de terrain approuvé le 21 avril 1997
  - PPR Inondation approuvé le 12 Avril 2016

- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Rhône Méditerranée Corse approuvé en Décembre 2015 définit pour 2016-2021 les principaux objectifs suivants :
  - 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
  - Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
  - Renforcer la gestion locale de l'eau 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 re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
  - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
  - Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

- Le **Contrat de milieu Val de Durance** signé en novembre 2008, doit se dérouler sur une période de 7 ans
  - Les enjeux du contrat : crues, extractions de matériaux, mise en valeur des milieux naturels et des paysages, débits réservés
  - 7 objectifs :
    - Assurer la sécurité du dispositif de protection contre les inondations en cohérence avec l'occupation de la plaine
    - Accroître la qualité et la diversité des milieux naturels alluviaux et aquatiques
    - Protéger la ressource en eau de la nappe alluviale
    - Harmoniser le développement des usages de la rivière dans le respect des contraintes de sécurité vis-à-vis du fonctionnement des aménagements hydroélectiques
    - Restaurer et promouvoir le patrimoine lié à l'eau
    - Assurer une cohérence entre le fonctionnement prévisible de la Durance, les usages de la plaine, les objectifs de gestion de l'espace alluvial et les enjeux de protection
    - Engager la réflexion sur la gestion de l'eau de la Durance
  - 10 grands domaines d'actions :
    - Les graviers : gérer les apports de graviers des affluents à la Durance entre Serre-Ponçon et l'Escale et rétablir la continuité du transit sédimentaire en aval
    - Les limons : lutter contre la fixation et l'exhaussement du lit que contre le colmatage du bras vif
    - L'espace alluvial : rétablir des espaces de mobilité et de diversité écologique
    - Les risques d'inondation : rendre cohérent et sécuriser le système de protection
    - La qualité des eaux : lutter contre la pollution des eaux superficielles et souterraines
    - Les milieux aquatiques : préserver la ressource en qualité et en quantité
    - Les sites naturels à enjeux majeurs : protéger les sites remarquables
    - Les usages : mieux les connaître pour mieux les harmoniser
    - Les paysages : préserver et mettre en valeur les spécificités duranciennes
    - Le suivi de la mise en œuvre : créer un observatoire de la Durance

Les autres documents s'imposant à la commune

▪ **Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**. Ce document permet de définir :

les orientations permettant de réduire les émissions de GES
les objectifs régionaux de maîtrise de la demande en énergie
les orientations de réduction et prévention de la pollution atmosphérique
les objectifs de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables
les orientations d'adaptation au changement climatique

▪ **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** à l'échelle du département des Bouches-du-Rhône pour la période 2012 à 2017.

▪ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** approuvé par arrêté préfectoral de Décembre 2014 est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue régionale. Le SRCE est l'outil d'aménagement à échelle régionale pour la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue.

Le contenu de ce document répond aux exigences réglementaires du Code de l'Environnement.
La commune de Mallemort est concernée par deux réservoirs de biodiversité, la Trame Bleue le long de la Durance ainsi que par la Trame Verte au niveau du Domaine de Pont Royal. Il faut aussi noter les espaces agricoles appartiennent à des corridors écologiques et font par conséquent partie des réservoirs de biodiversité.

Le plan d'action stratégique du SRCE se compose de 4 grandes orientations stratégiques avec 19 actions et de 5 orientations stratégiques territorialisées.
Le SRCE permet donc d'identifier :

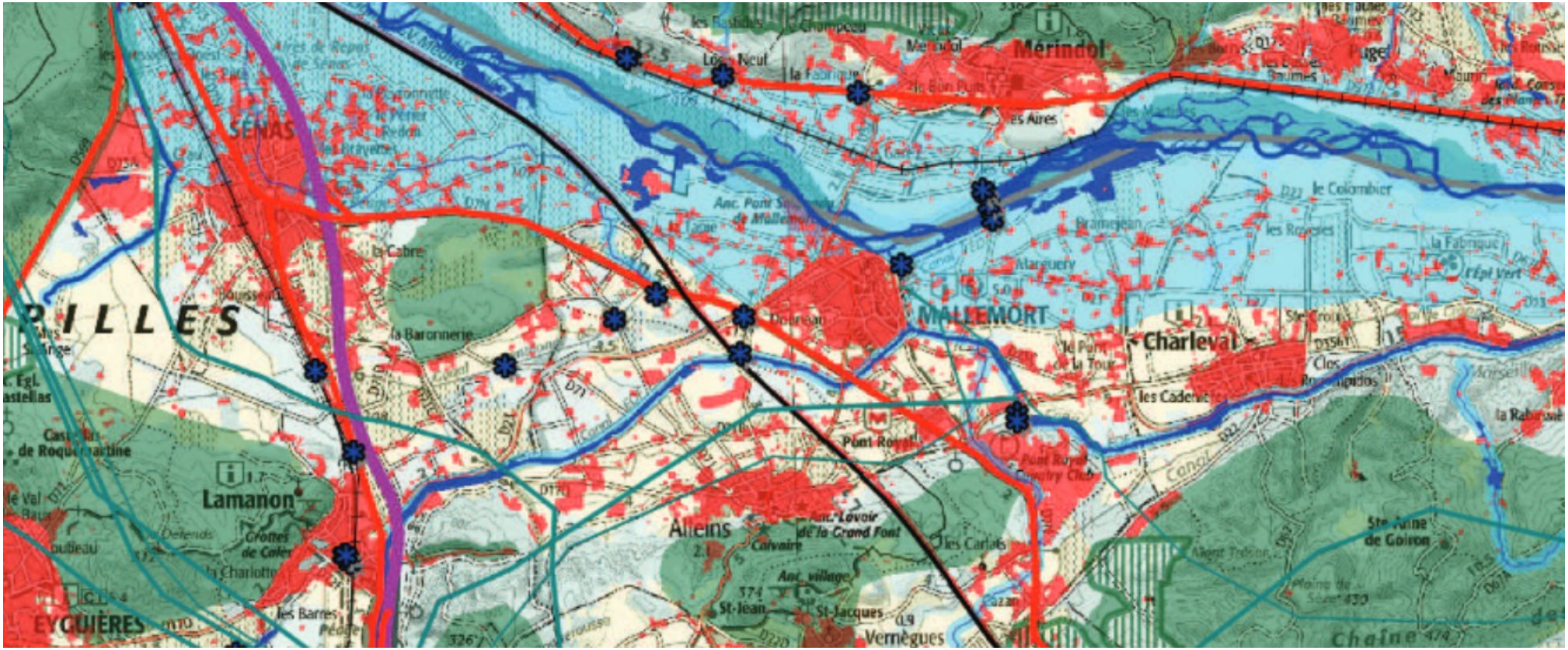
- la trame verte, comprenant les espaces agricoles et naturels,
- la trame bleue où sont localisés des obstacles à l'écoulement, et les zones artificialisées comprenant l'enveloppe urbaine

Les 3 grandes orientations stratégiques concernant la commune sont :

- Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisation et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.
- Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.
- Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.

Les autres documents s'imposant à la commune

Cartographie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique sur le territoire de Mallemort



Zone urbanisée

Trame verte

Trame bleue

Axes routiers

Espaces agricoles

Espaces de biodiversité des cours d'eaux

Les autres documents s'imposant à la commune

Le **schéma départemental des carrières** des Bouches du Rhône approuvé le 1er juillet 1996
On recense sur Mallemort une exploitation d'extraction d'alluvions en activité, située dans le lit moyen de la Durance (extension prévue) et une ancienne exploitation d'éboulis située au niveau des lieudits « les Fumades » (fin d'activité : été 2007)

Les principales orientations du schéma applicables au territoire de Mallemort sont :

- Arrêter les extractions de matériaux dans le lit mineur de la Durance et mettre en place des mesures de protection sur les terrasses alluviales.

- Privilégier l'usage des matériaux alluvionnaires pour des usages nobles.

- Les grands travaux doivent faire l'objet de concertations préalables et suivre une procédure particulière pour protéger la ressource et l'équité des marchés.

- Protéger le patrimoine archéologique, historique, culturel, paysager provençal.

- Protéger les ressources en eau remarquables (systèmes aquifères de la Crau et la Durance) ainsi que les productions agricoles originales (riz, vignobles AOC,)

- Le réaménagement des carrières doit être prévu et réalisé au fur et à mesure : En milieu alluvionnaire,il faut éviter les mitages, faire attention à la pollution en cas de plan d'eau. Ne pas envisager la création de plan d'eau systématiquement.

- Les aménagements des accès aux carrières sont un enjeu majeur pour la protection du voisinage.

- Les extractions en sites sensibles seront examinées par un comité de suivi.

- Étude sur les anciens sites de carrières abandonnées.

Historique des documents d'urbanisme de Mallemort

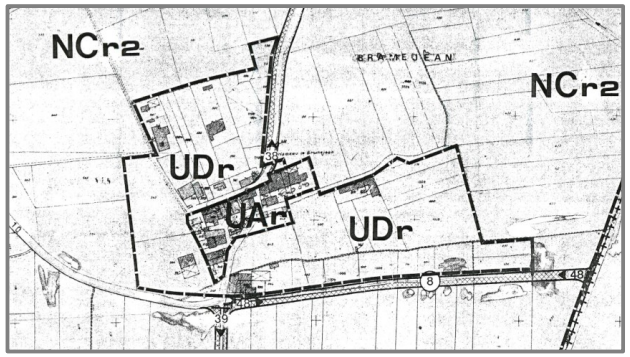
Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Mallemort a été :

- approuvé le 12 octobre 1987
- modifié le 26 juin 1988
- modifié le 18 décembre 1991

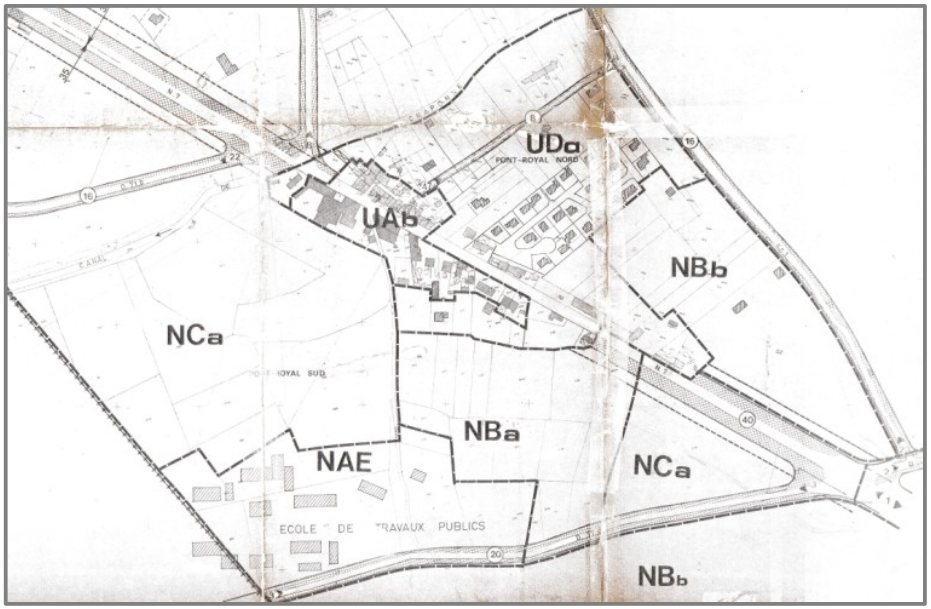
Une révision a été prescrite le 7 novembre 1996 mais n'a pas abouti.

En date du 28 août 2008, le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols approuvé et sa transformation en plan local d'urbanisme.

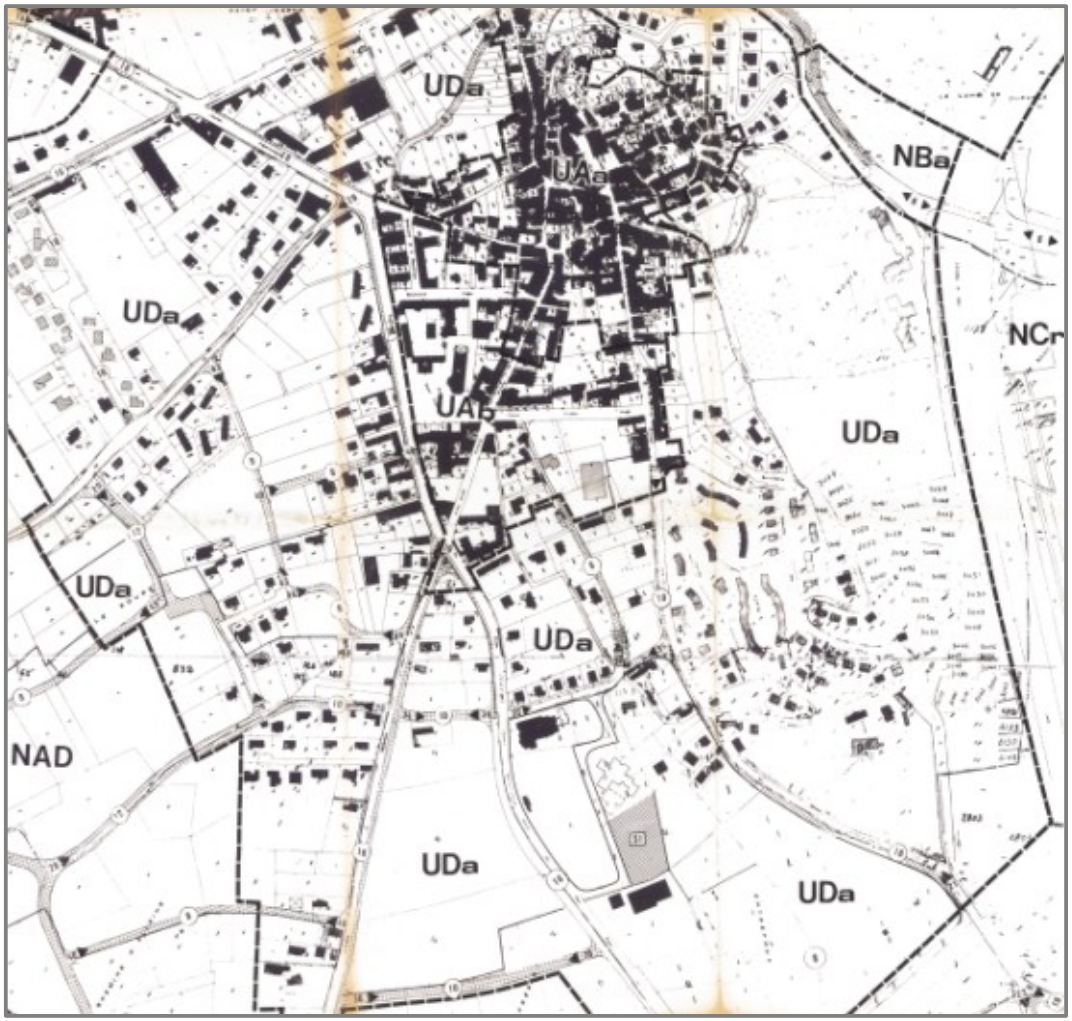
Plan de zonage du POS : hameau de Bramejean



Plan de zonage du POS : hameau de Pont Royal



Plan de zonage du POS : le village



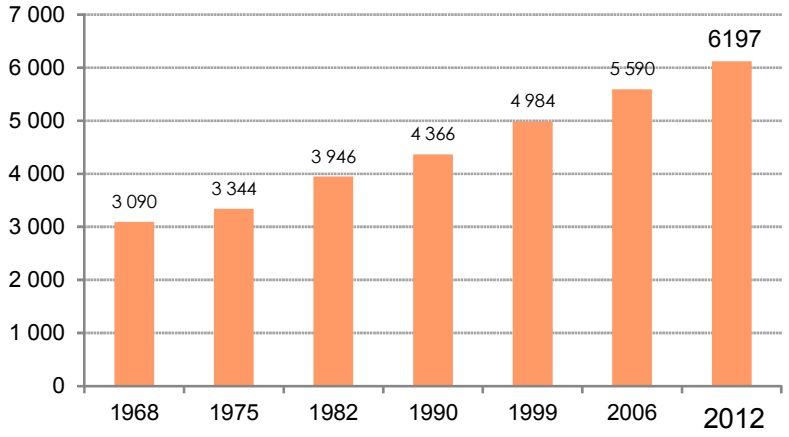
II. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Une croissance continue et une population jeune

L'analyse socio-démographique est basée sur le recensement INSEE de 2012 afin d'avoir une analyse cohérente au regard de la tendance actuelle. En effet, les données 2013 ne permettent pas cette analyse (voir détail tome 1, Volet 2, chapitre justification des choix);

Évolution de la population entre 1968 et 2012

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2012 exploitations principales.



Mallemort est une **commune attractive qui a vu sa population doubler en 40 ans.** En 2012, on dénombre **6 197 mallemortais.**

Sur la période 2006-2012, la commune connaît un nouveau pic de croissance, similaire à celui de période intercensitaire 1975 à 1982, avec **un taux de variation annuel important de plus de 2,1%/an,** essentiellement lié à une importante attractivité résidentielle (solde migratoire : +1,8%/an). La natalité reste dynamique sur la commune bien qu'en légère baisse, passant de +0;5%/an en 2006 à +0,4%/an en 2012.

On note également une augmentation de la part des 45 ans et plus depuis 2006. Cela indique une certaine **tendance au vieillissement de la population** communale, confirmée par une legère tendance à l'augmentation de la part des retraités depuis la même date (de 23,4% en 2006 à 23,6% en 2012). Cette tendance s'observe également à l'échelle de la communauté d'agglomération.

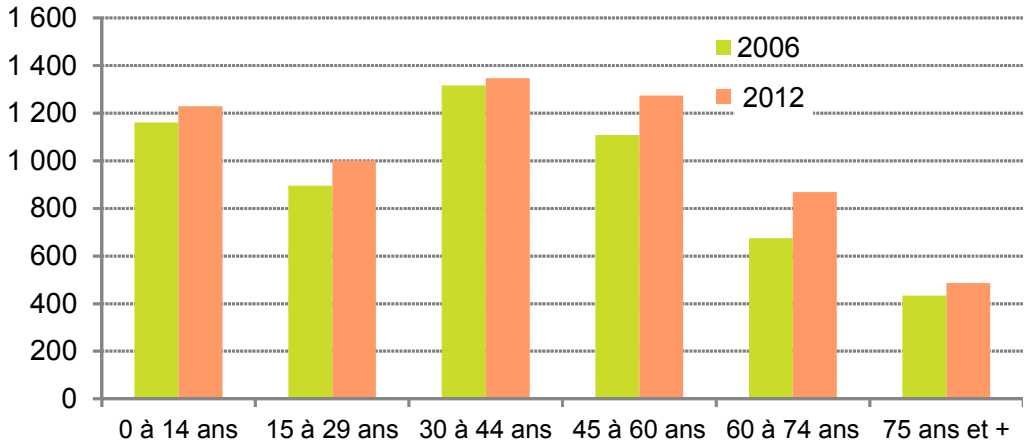
La population de Mallemort reste néanmoins jeune, avec près de **58% de moins de 45 ans** en 2012 pour 22% de plus de 60 ans. La part des 0-14 ans et des 30-44 ans reste élevée, mais en baisse depuis 2006. Ainsi la **population communale est principalement constituée de familles avec enfants.**

L'indice de jeunesse est de 177 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans en 2012, contre 153 à l'échelle d'Agglopole Provence, ce qui fait de Mallemort une des communes jeunes du territoire.

L'indice de jeunesse : Cet indice se calcule en divisant la population des moins de 20 ans (20 ans non inclus) par la population des 60 ans et plus. Lorsqu'il est supérieur à 1 cela signifie que la population des moins de 20 ans est en plus grand nombre sur le territoire.

Evolution de la structure de la population entre 2006 et 2012

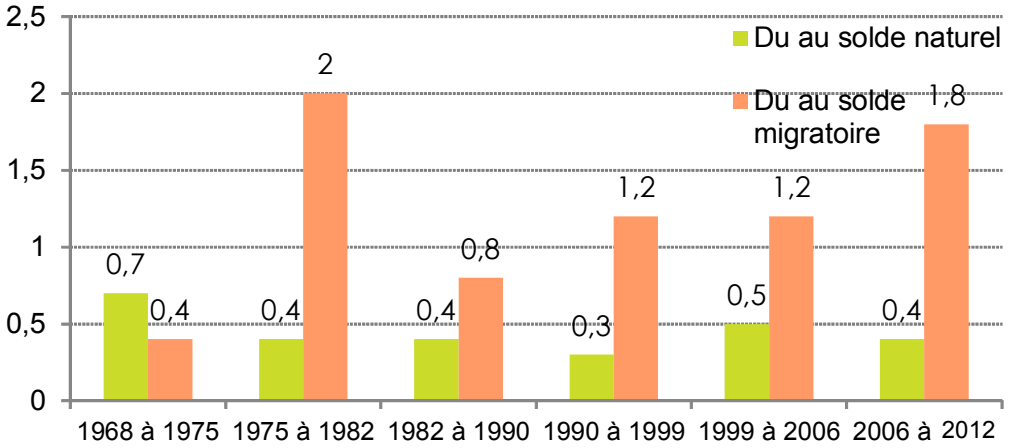
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2012 exploitations principales.



Une commune attractive

Évolution du taux de variation annuel

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2012 exploitations principales.



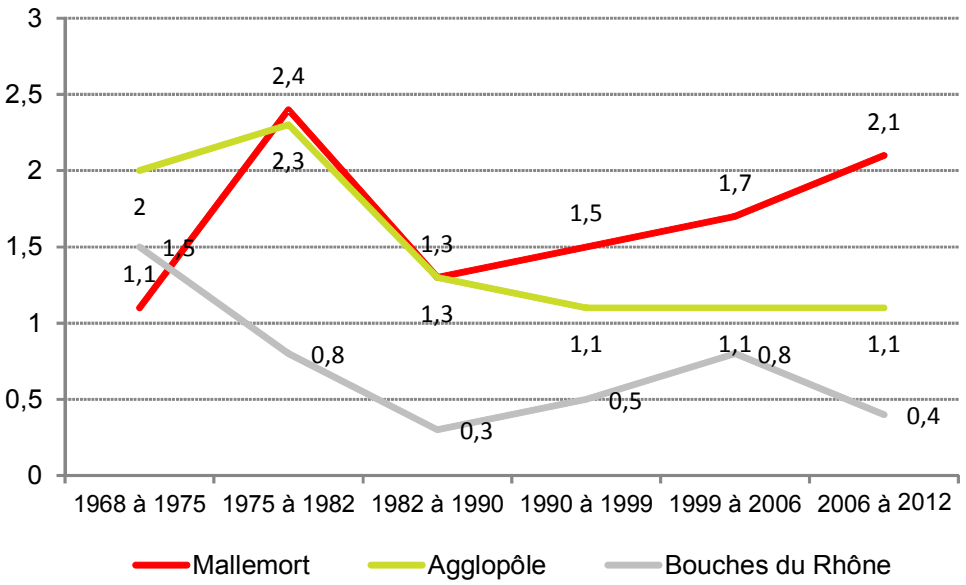
Le solde migratoire et le solde naturel sont positifs sur le territoire communal depuis 1968.
Après le pic d'arrivée de population extérieure de la période 75/82, le solde migratoire a diminué mais reste important et s'établit à environ 1,2% par an entre 1990 et 2006. Dès 2006, le solde migratoire connaît une croissance importante passant, alors de 1,2%/an à 1,8%/an.
Le solde naturel est globalement stable depuis les années 80 avec environ 0,4% par an. On observe également l'augmentation des familles ayant 1, 2 ou 3 enfants entre 2006 et 2012. Ces chiffres confirment la **jeunesse et l'attractivité de la commune de Mallemort.**

Notons que l'agglomération salonnaise est un territoire attractif pour les ménages de la métropole marseillaise en raison notamment des prix de l'immobilier plus accessibles et d'une qualité de vie recherchée. Compte tenu de sa situation, Mallemort est une commune particulièrement attractive pour les ménages de l'agglomération d'Aix en Provence *(source : PLH)*. On peut d'ailleurs observer que le taux de variation annuel de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix diminue fortement depuis 1968 alors que celui de Mallemort augmente de manière continue depuis 1982.

On observe également que le **taux de variation annuel de la population, entre 2006 et 2012, est plus élevé à Mallemort que pour l'ensemble des échelons territoriaux supérieurs** (2,1 sur la commune contre 0,4% Département, 1,1% Communauté d'Agglomération). Il est à noter que le taux de variation annuel sur le territoire d'Agglopole Provence tend à diminuer depuis 1975.

Évolution comparée du taux de variation annuel

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2012 exploitations principales.



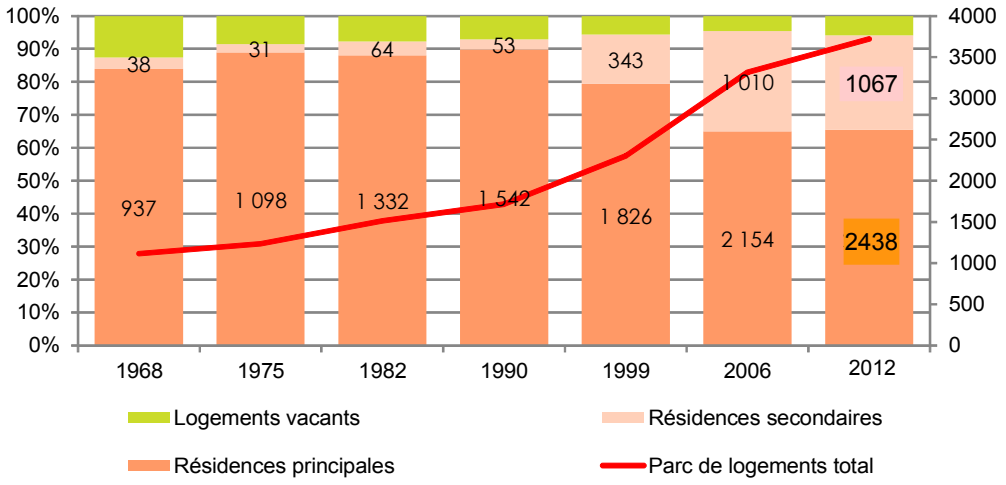
La démographie de Mallemort est caractérisée par :

- ***6 197 mallemortais en 2012***
- *Une **croissance de population importante** et supérieure à celle des autres échelons territoriaux : + 2,1% par an depuis depuis 2006*
- *Une **légère tendance au vieillissement***
- *Une **commune qui reste jeune** : indice de jeunesse 1,67*
- *Une **commune attractive** : solde migratoire de 1,8%/an depuis 2006*
- *Une population principalement constituée de **familles avec enfants***

Une forte croissance du parc de logements marquée par la réalisation de la ZAC du Moulin de Vernègues

Évolution du parc de logement

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2012 exploitations principales.



En 2012, Mallemort comptait **3 723 logements.**

Jusque dans les années 90, la production de logements a accompagné la croissance de la population selon le même rythme. Comme celle-ci, elle a connu un pic durant la période 75/82 où une importante production de logements (+ 22,4% entre 1975 et 1982) a accompagné l'arrivée massive de population.

L'augmentation du parc de logement s'est ensuite **nettement accélérée à partir des années 90** avec une augmentation de 34% entre 90 et 99, pour tendre vers **une stabilisation entre 2006 et 2012 avec une augmentation moindre de 12%.**

Cette augmentation massive du parc de logement est à rapprocher de la création du Golf de Pont Royal (ZAC du Moulin de Vernègues) et du développement des programmes immobiliers associés à partir de 1992 : en effet, entre 1999 et 2005, près de **55% des permis de construire** accordés pour du logement concernaient le domaine Pont Royal. Entre 2006 et 2014, **62 % des permis de construire ont été accordés pour du logement sur Pont Royal,** avec un pic de construction sur la ZAC en 2006 : construction de 175 logements sur cette seule année.

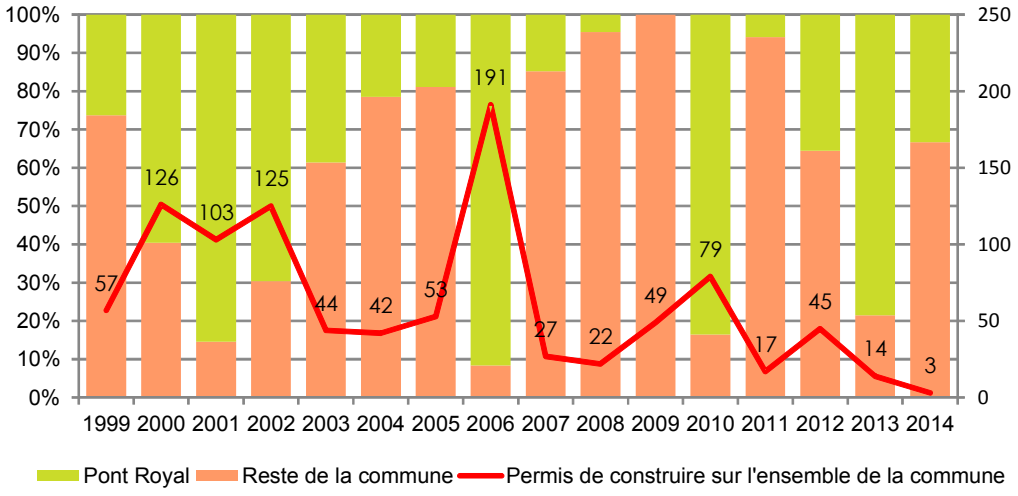
En moins de 15 ans, la création de la ZAC a conduit au **quasi doublement de la production de logements sur la commune.**

Or les logements construits dans le cadre de cette **ZAC sont principalement destinés à de la résidence secondaire. Entre 1999 et 2012, la production de logements secondaires a plus que triplé**. Pour cette même période, la production de logements secondaires est plus importantes que celle des résidences principales, avec respectivement une moyenne de 144 logt-sec/an et 121 logt-sec/an.

Notons qu'à ce jour, l'opération de la ZAC du Moulin de Vernègues se termine.

Évolution du nombre de Permis de Construire accordés entre 1999 et 2014

Sources : Sit@del et données communales



On observe par ailleurs un important différentiel entre le nombre de permis de construire accordés pour du logement entre 2006 et 2012, et le nombre de nouveaux logements comptabilisés par l'INSEE sur la même période (respectivement 368 et 403). Un grand nombre de logements (34) ont donc été injectés dans le parc sans faire l'objet d'un permis de construire : c'est le phénomène de **renouvellement.** *Il peut être dû à divers facteurs tels que la remise sur le marché de logements vacants, la division de grands logements, la transformation de bâtiments existants.*

A Mallemort, il semble que la **division de mas, où de grands logements** soit la cause principale de ce renouvellement important. Ceci est principalement **dû au développement touristique** qu'a connu la commune ces dix dernières années. Cette tendance **devrait se ralentir nettement dans les années à venir.**

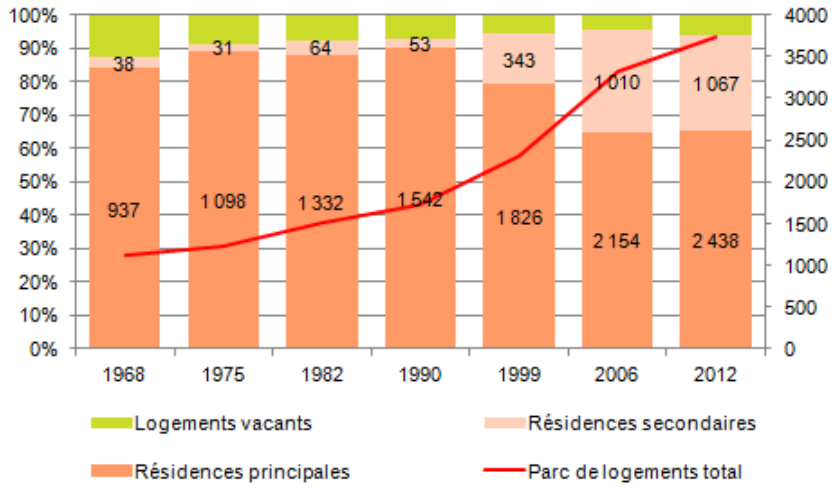
Notons à titre de comparaison que le renouvellement est nul sur la commune voisine de Charleval (autant de logements produits que de permis accordés).

Structure du parc de logements

+ 13 % de résidences principales + 5 % de résidences secondaires

Évolution de la structure du parc de logement

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2012 exploitations principales.



La part de résidences principales a connu **une augmentation quasi-constante entre 1968 et 1990**, et s'est accompagnée d'une **diminution de la vacance**. A partir de cette date, la diminution de la vacance s'est poursuivie de manière plus modérée, pour s'établir autour de 6 % en 2012, ce qui correspond néanmoins à plus de 220 unités. Le maintien de la vacance est le signe d'un **marché du logement dynamique.** Le taux de 6% peut être qualifié de normal et ne révèle pas encore de tension particulière sur le marché du logement communal. Les logements vacants existant à ce jour sont principalement situés dans le centre ancien, et concernent des logements vétustes inadaptés à la location. De manière générale les logements mis à la vente ou la location trouvent rapidement preneur. La demande en logements est forte à Mallemort (*enquête réalisée auprès de quelques agences immobilières*).

Par ailleurs, **à partir de 1990, la part des résidences principales a nettement diminué au profit des résidences secondaires, pour finalement se stabiliser autour de 65% entre 2006 et 2012.**

Le poids de la ZAC du Moulin de Vernègues est significatif dans l'explosion de la part de ce type de logements : plus de 51% des résidences secondaires que compte la commune en 2012 (1067) ont été construites sur le site du Golf de Pont royal entre 99 et 2012 (548). En considérant que la commune ne comptait que 53 résidences secondaires en 1990, **le nombre de ces résidences a été multiplié par 20 en 20 ans.**

Évolution du nombre de logements par catégorie

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2012 exploitations principales.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
Population	3 090	3 344	3 946	4 366	4 984	5 590	6 197
Parc de logements total	**1116**	**1235**	**1512**	**1716**	**2300**	**3316**	**3723**
Résidences principales	937	1 098	1 332	1 542	1 826	2 154	2 438
Résidences secondaires	38	31	64	53	343	1 010	1 067
Logements vacants	141	106	116	121	131	152	218

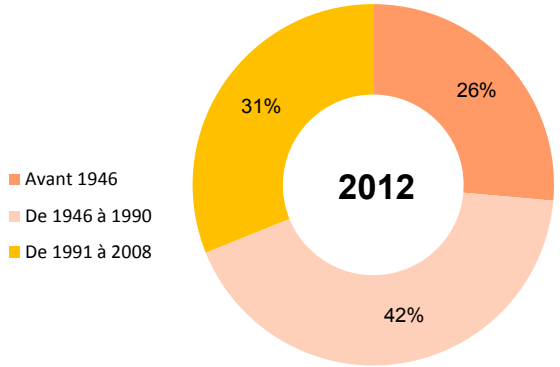
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2012 exploitations principales.

La **structure du parc a considérablement évolué ces 20 dernières années.**

La part des résidences secondaires à Mallemort (28,7%) en fait une **commune atypique** au sein de la communauté d'agglomération Agglopole Provence sur le territoire de laquelle on ne compte que 3,6% de résidences secondaires en 2009.

Epoque d'achèvement des résidences principales construites avant 2009

Sources : Sources : Insee, RP2006 et RP2012 exploitations principales.



La répartition du parc de logement selon l'époque de construction apparaît assez équilibrée, avec près de la moitié des logements construits entre 1946 et 1990 (42%).
Si l'urbanisation de Mallemort s'est principalement développée sous forme pavillonnaire après 1990, cette répartition du parc de logement témoigne d'une certaine diversité du bâti résidentiel sur la commune. La part de bâti ancien y est notamment particulièrement importante (31% de logements construits avant 1946 contre 17,1% à l'échelle de l'agglomération).

Un desserrement qui s'accentue

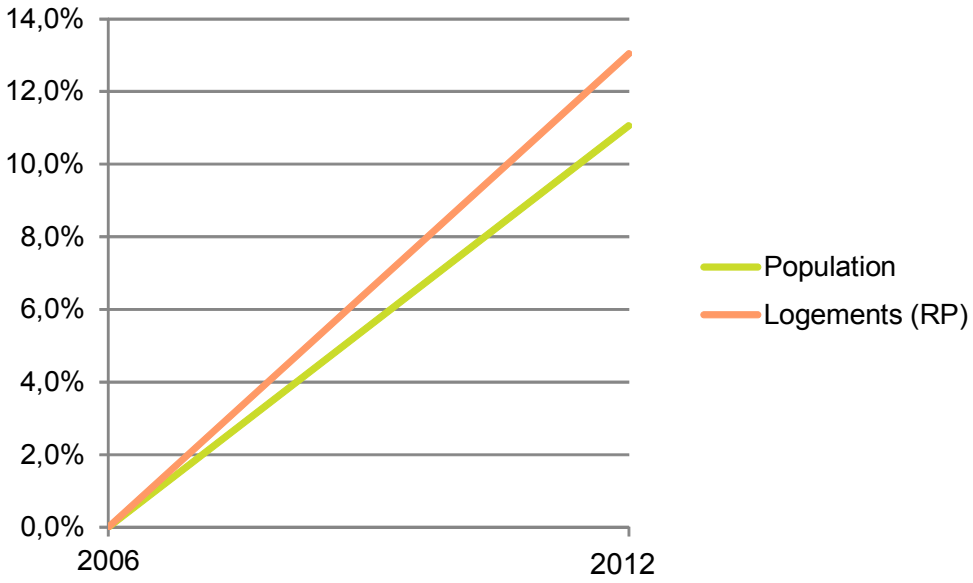
Le nombre de **résidences principales**, a **augmenté de manière importante** depuis les années 2006 : +17,9% entre 1999 et 2006, et +13 ,0% entre 2006 et 2012.

L'évolution comparée de la croissance de population et de la croissance du parc de résidences principales montre que la production de logements augmente plus fortement que la population à partir de 2006. Cette situation est caractéristique du **phénomène de desserrement**, qui correspond à la baisse du nombre d'occupants par logements.

A Mallemort, cela s'explique par l'augmentation de la part de **ménages d'une personne** (23,7% en 2012), l'augmentation de la **part de couples sans enfants** (30,3% en 2012).

Comparaison de la croissance démographique avec la croissance du parc de résidences principale

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2012 exploitations principales.



Ce desserrement s'observe sur tous les territoires de comparaison (Région, Département, Communauté d'Agglomération).

Avec **2,5 occupants par logements** en 2012, Mallemort reste néanmoins **résidentielle**. On notera également que le taux d'occupation des résidences principales sur la commune est plus élevé qu'à l'échelle d'Agglopole Provence (2,4 occupants par logements), du département (2,3).

Par ailleurs, en 2012, 43,4% des habitants de Mallemort occupaient leur résidence principale depuis plus de 10 ans. A la même date, plus d'un tiers (35,1%) des habitants étaient installés dans leur logement depuis moins de 5 ans. Cela témoigne à la fois d'un **attachement des habitants au territoire communal** et d'une **arrivée de population nouvelle qui ne se dément pas**.

Ce phénomène est sensiblement identique à l'échelle de l'agglomération, avec 46% des ménages résidant dans le même logement depuis plus de 10 ans.

L'habitat à Mallemort est caractérisée par :

- *Un parc de **3 723 logements en 2012***
- *Une **forte augmentation de la production de logements à partir des années 90,** en lien avec la création de la **ZAC du Moulin de Vernègues :** développement de **résidences secondaires***
- *Un **rythme de production des résidences principales accentué lié notamment à un desserrement significatif***
- ***Une inversion des rythmes de production des résidences secondaires au profit des résidences principales après 2006***
- *Une commune qui reste **résidentielle***
- *Un **attachement des anciens habitants au territoire communal** et une **arrivée de population nouvelle qui ne se dément pas***

Une majorité de propriétaires, une prédominance des grands logements

La commune compte une **majorité de maisons individuelles** (68,8% en 2012) dont la part **tend à augmenter au détriment des appartements**. Ce phénomène rapproche la commune de l'agglomération en terme de typologie de logements : à l'échelle d'Agglopole Provence on compte 62,7% de maisons individuelles et 36,2% d'appartements.

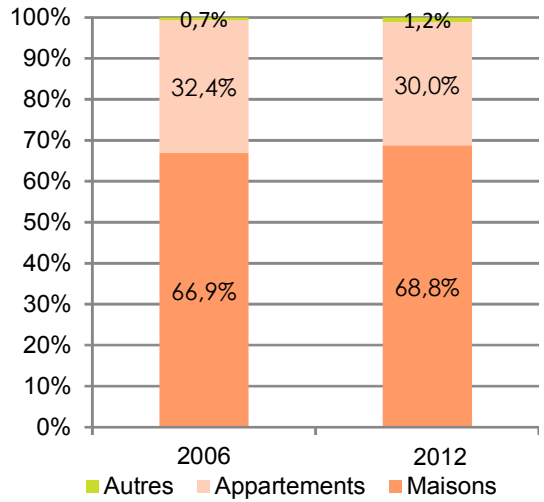
A Mallemort, l'augmentation de la part des appartements en 5 ans peut s'expliquer en partie par la création de logements collectifs dans le cadre de la ZAC du Moulin de Vernègues**. Il ne s'agit donc pas d'une réelle diversification de l'offre en logements.**

Malgré une importante évolution de la structure du parc et de la typologie des logements, **le statut d'occupation est resté presque rigoureusement identique entre 2006 et 2012 : on trouve une prédominance de propriétaires (61%) et plus d'un tiers de locataires.**

Ces deux caractéristiques, **nette majorité de maisons et de propriétaires,** ne facilitent pas la rotation des ménages et leur parcours résidentiel.

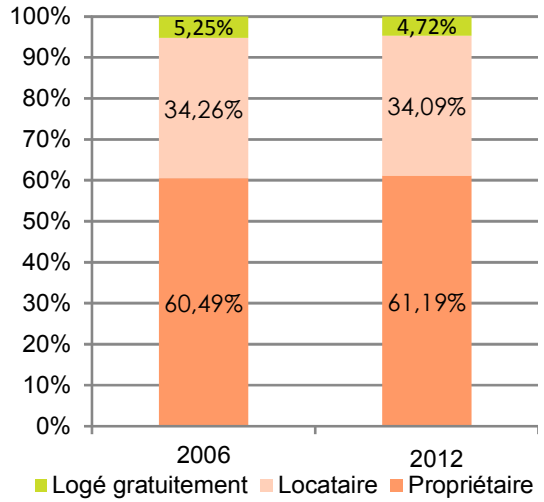
Évolution des typologies de logements

Sources : Insee, RP2006 et RP2012 exploitations principales.



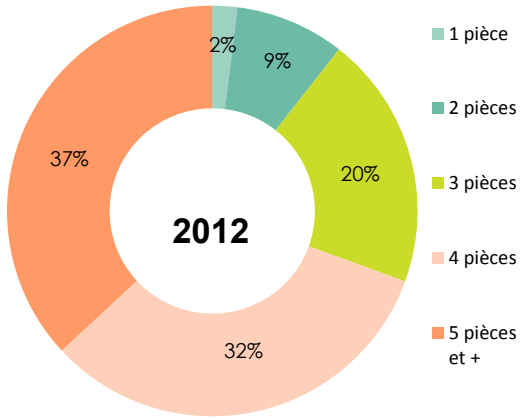
Évolution du statut d'occupation

Sources : Insee, RP2006 et RP2012 exploitations principales.



Taille des résidences principales en 2012

Sources : Insee, RP2006 et RP2012 exploitations principales.



Le parc de résidences principales est marqué par **une prédominance des grands logements** : près de 70 % des logements comptent au moins 4 pièces.

On note depuis 2006, un maintien de la taille des ménages autour de 2,5 occupants/résidences principales qui s'accompagne d'une augmentation du nombre de logements de tailles moyennes, entre 2 et 4 pièces. Un rééquilibrage entre l'offre et la demande en logement se fait sentir sur le territoire communal.

La communauté d'agglomération du Pays d'Aix présente une structure du parc de logement en 2012 sensiblement différente qu'il est intéressant d'observer :

- La part de maisons individuelles n'est que de 48,8% pour 49,7% d'appartements,
- On compte 53,3% de propriétaires pour 43,3% de locataires.

Ces caractéristiques peuvent expliquer en partie l'attractivité de la région salonnaise pour les ménages de l'agglomération aixoise souhaitant accéder à la propriété.

Un manque important de logements locatifs sociaux

• Logements sociaux

Mallemort, commune en croissance, comptant plus de 3500 habitants, est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) renforcée par **la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.** A ce titre, la commune est concernée par l'obligation de réalisation de **25% logements sociaux**.

La commune comptait en 2013 **141 logements sociaux (inventaire de la DDTM13), soit près de 6% du parc de résidences principales. Cela correspond donc à un manque d'environ 451 logements.** Les dernières données issues du site gouvernemental sur le logement social indique en 2015 178 logements sociaux construits sur la commune de Mallemort. De plus, afin d'éviter d'accentuer le retard, la commune devrait produire en sus un nombre de logements sociaux suffisants dans le cadre des opérations de construction neuve et remise sur le marché de logements vacants.

Il existe donc un **fort enjeu de production de logement sociaux à Mallemort.**

Il est intéressant de noter par ailleurs que **67% de la population d'Agglopole Provence est éligible au logement social** au vu de ses revenus et **1/3 des ménages de la communauté d'agglomération peut prétendre au logement locatif très social** *(Source PLH).*

• Hébergement d'urgence

La commune est soumise à l'article 69 de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) du 25 mars 2009. A ce titre, elle doit prévoir **une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants**, **soit 3 places d'hébergement d'urgence**. La commune n'en compte aucune à ce jour répondant strictement aux critères en vigueur. Néanmoins, elle dispose de suffisamment de logements communaux mobilisables pour répondre à ce type de besoins.

• Aire d'accueil des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 1er mars 2002 donne l'**obligation à toute commune de plus de 5000 habitants de réaliser une aire d'accueil**. Ce schéma prévoit en outre la réalisation de trois aires d'accueil de 50 places afin de répondre aux besoins de l'agglomération. La réalisation de deux d'entre elles est déjà prévue. Il n'existe **pas actuellement d'aire d'accueil sur la commune.**

Toutefois, le Schéma, approuvé en 2002, ne mentionne pas expressément d'obligation de réalisation pour Mallemort (qui comptait alors moins de 5000 habitants) et prévoit la possibilité d'un regroupement entre les communes de Sénas et Mallemort pour la réalisation d'une aire de 30 à 50 places.
Un projet de réalisation d'une telle aire est à l'étude sur la commune de Sénas, sans qu'un regroupement n'ait été formalisé avec la commune de Mallemort.

La structure du Parc de logements de Mallemort se caractérise par :

- *Une **majorité de maisons individuelles** (68,8% en 2012) **et de grands logements***
- *Une **majorité de propriétaires** (61% en 2012)*
- *Un **manque important de logements sociaux** (7% seulement)*
- *Une **absence d'hébergements d'urgence et d'aire d'accueil des gens du voyage** malgré les obligations réglementaires*

Capacité d'hébergement communale totale

130% d'augmentation de population en été

La capacité d'hébergement théorique totale de la commune (en 2014) peut être calculée en additionnant le nombre d'occupants par résidences principales, le nombre d'occupants par résidences secondaires, et le nombre de lits touristiques existants sur la commune.

- **Répartition des hébergements touristiques par type d'hébergement**

Type d'hébergement	Quantité	Capacité
Campings	3	570
Chambres d'hôtes	5	18
Hôtels	3	402
Résidence de tourisme	2	4 230
Résidence hôtelière	1	240
Gîtes	15	86
Meublés	8	52
Auberge	1	12
TOTAL	**38**	**5 610**

- **Capacité d'hébergement totale de la commune**

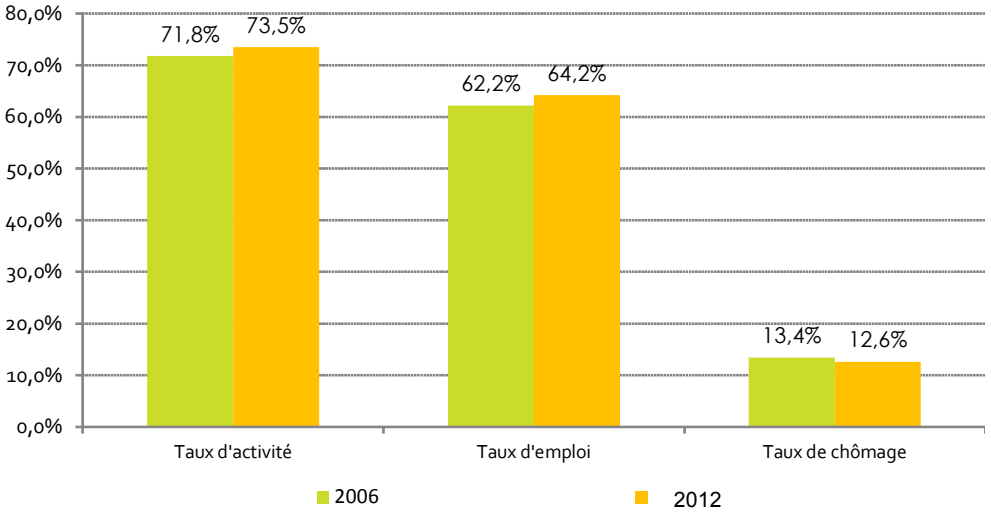
	Nombre	Taux d'occupation	Capacité d'accueil
Résidences principales	2438	2,55 habs/logement	6 208
Résidences secondaires	1067	2,5 habs/logement	2 665
Lits touristiques	–	–	5 610
TOTAL	–	–	**14 483**

Au maximum de sa capacité, la commune peut accueillir **14 483 résidents**, résidents principaux, résidents secondaires et touristes compris. Cela correspond à **plus du doublement de la population en période estivale** (+133% de population), compte tenu du fait que la fréquentation touristique est principalement concentrée sur les mois de juillet et août.

Une commune dynamique

Evolution des taux d'activité, d'emploi, de chômage

Sources : Insee, RP2006 et RP2012 exploitations principales.



Mallemort comptait 2 934 actifs en 2012.

Le nombre d'actifs de la commune est en hausse depuis 2006. **Les taux d'activité et d'emploi ont augmenté entre 2006 et 2012,** alors que le taux de chômage a diminué, signe du dynamisme de la population communale.

L'indicateur de concentration d'emploi est élevé (74,9%) en 2012, mais en baisse par rapport à 2006 (80,5%)

Taux d'activité : Nombre d'actifs sur la population de 15 à 64 ans
Taux d'emploi : Nombre d'actifs ayant un emploi sur population de 15 à 64 ans
Taux de chômage : Nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs.

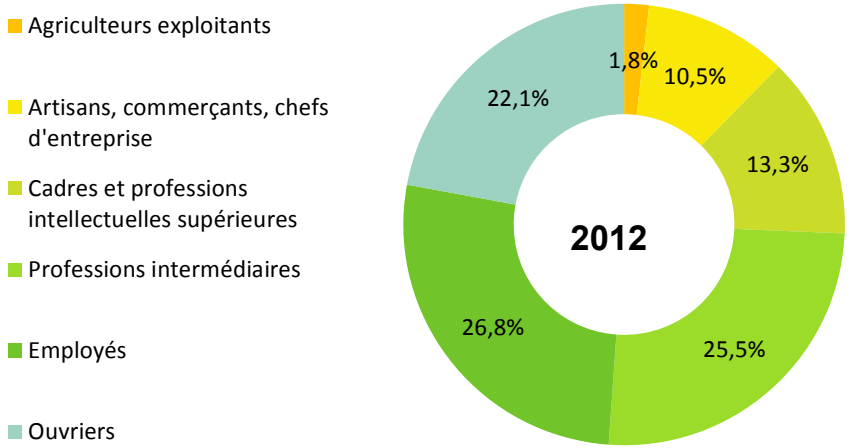
Revenu net moyen déclaré par foyer fiscal en 2012 :

- **24 342 € pour Mallemort**
- 24 664 € pour Agglopole Provence
- 24 399 € pour le département des Bouches du Rhône
- 24 453 € pour la région PACA
- 29 812 € pour la communauté d'agglomération du Pays D'Aix

La population active de Mallemort est principalement constituée par des employés et des ouvriers. La catégorie la moins représentée est celle des agriculteurs exploitants avec 1,8 % des actifs. Les cadres et professions intermédiaires représentant environ 38,8% de la population active.

Population active selon la catégorie socioprofessionnelles, en 2012

Sources : Insee, RP2012 exploitations principales.

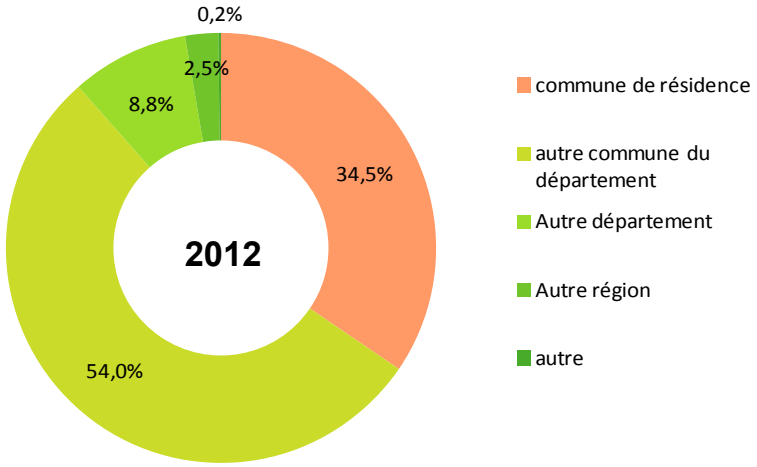


La commune possède un revenu imposable moyen similaire à la moyenne de l'agglomération, du département et de la région.

Toutefois, près de la moitié des foyers de la commune est non imposable. Pour ces foyers, le revenu net moyen est de 10 821 €.

Lieux de travail des actifs résidant sur la commune en 2012

Sources : Insee, RP2012 exploitations principales.



En 2006

1 136 emplois occupés par des résidents d'autres commune → **1 817 emplois** sur la commune, **681** occupés par des résidents communaux → **1 409** actifs communaux travaillent hors de la commune

En 2012

1044 emplois occupés par des résidents d'autres commune → **1 934 emplois** sur la commune, **890** occupés par des résidents communaux → **1 690** actifs communaux travaillent hors de la commune

En 2012, la commune compte **2 934 actifs dont 2580 ont un emploi. Parmi eux, près de 65% travaillent hors du territoire communal,** mais peu d'actifs vont travailler dans les départements voisins malgré la proximité du Vaucluse.

35% d'entre eux travaillent dans la commune de résidence, ce qui est élevé. Cela induit des **migrations pendulaires modérées et relativement stables depuis 2006, où les actifs résidant sur la commune et travaillant sur le territoire communal était de 37,5%**

On observe par ailleurs une augmentation **du nombre d'emplois sur la commune**, qui est passé de 1 817 à 1 934 entre 2006 et 2012, soit une augmentation de 6%. La dynamique de création d'emploi sur la commune de Mallemort se ralentit toutefois depuis 2006.

- *Des résidents aux **catégories socio-professionnelles majoritairement modestes***
- *Des **taux d'activité et d'emploi en hausse***
- *Un taux de **concentration d'emplois élevé en 2012 (0,75 emploi pour 1 actif), mais en baisse depuis 2006 (0,8 emploi pour 1 actif)***
- *Une **augmentation du nombre d'actifs (+14%)** et une **création d'emploi (+6%)** entre 2006 et 2012*
- *Des **migrations pendulaires équilibrées***
- *Un **revenu imposable moyen proche de la moyenne nationale***

Point mort démographique : Mécanisme de consommation des logements

Au-delà de la production de résidences principales pour l'accueil de nouvelle population, quatre phénomènes vont consommer une partie du parc nouvellement construit et sont donc à prendre en compte :

- le renouvellement du parc,
- le desserrement de la population,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

1. Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 2006 et 2012, **le parc de logements a augmenté de 405 logements alors que seulement 368 nouveaux logements ont été autorisés.** La commune a donc connu un renouvellement positif avec une augmentation du parc de logements supérieure au nombre de logements construits.

Ce sont 39 **logements qui ont été réhabilités ou ont subi un changement de destination** entre 2006 et 2012. **Cela correspond à un taux de renouvellement annuel du parc relativement faible de – 0.2%,** phénomène qui tend à diminuer compte tenu du peu de potentiel restant.

2. Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.…

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

Le nombre d'occupants par résidence principale a nettement diminué entre 2006 et 2012, passant de 2,6 à 2,54 (il était de 2.73 en 1999). Cela correspond à une **consommation de 28 logements pour le desserrement entre 2006 et 2012**.

3. La variation des résidences secondaires

La commune affiche un taux important de résidences secondaires : 28.7% du parc en 2012, soit 1067 logements. Cette situation s'explique par la présence du complexe du golf de Pont Royal, qui regroupe l'essentiel des résidences secondaires présentes sur la commune.

Sur la période 1999 et 2006, période de montée en puissance de la construction de la ZAC, le nombre de résidences secondaires a d'ailleurs fortement augmentée : + 373 résidences secondaires sur la période. Ce phénomène se ralenti nettement sur la période 2006/2012, avec une **production de 33 résidences secondaires.**

On observe depuis peu un phénomène de transformation d'une part de résidences secondaires en résidences principales.

4. La variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logement dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

En 2006, 4.6% du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 152 logements en valeur absolue.

En 2012, 5.9% du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 218 logements en valeur absolue.

La part de logements vacant se maintien donc autour du taux de 6%. **Sur la période 2006-2012 le nombre de logements vacants a augmenté de 63 logements.** Ce sont des logements qui ont été consommés sur le parc de logements total.

Point mort démographique : Mécanisme de consommation des logements

Phénomène de renouvellement	**39**
Phénomène de desserrement	**28**
Variation des résidences secondaires	**33**
Variation des logements vacants	**63**
TOTAL (nombre de logements nécessaires au maintien de la population)	**163**

Entre 2006 et 2012, 163 logements ont été ajoutés au parc par les phénomènes décrits ci-dessus, c'est à dire pour assurer le maintien de la population.

Or sur la période intercensitaire 2007-2012, il y a eu 368 logements supplémentaires.

368 - 163 = 205

Il y a donc eu un « excédent » de 205 logements, pour l'accueil de population nouvelle.

205 x 2,54 (taux d'occupation des résidences principales de 2012) = 521 habitants supplémentaires théoriques

La population des résidences principales enregistre, sur cette même période et selon les données INSEE, une augmentation de 521 habitants, ce qui est cohérent avec les calculs établis ci-dessus.

Point mort démographique : Besoins en logements nécessaires au maintien de la population actuelle à l'horizon 2025

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2025.

Les données de références restent celles diffusées par l'Insee à la suite des recensements de la population de 2006 et 2012.

1. Fléchissement du phénomène de renouvellement entre 2012 et 2025

La baisse du taux de renouvellement, passant de 0,23 % par an en 2012 à 0% par an = 0 **logement réinjecté dans le parc de 2012 à 2025**

2. Actualisation du phénomène de desserrement entre 2012 et 2025

Le SCOT projette un desserrement de l'ordre de 2.4 à 2.2 habitants/ logement, soit :

1. Hypothèse basse : un taux d'occupation qui diminue légèrement

Taux d'occupation à 2,4 : **144 résidences principales de 2012 à 2025 seront nécessaires**

2. Hypothèse haute : un taux d'occupation qui diminue de manière plus marquée

Taux d'occupation à 2,2 : **378 résidences principales de 2012 à 2025 seront nécessaires**

NB : Au regard du parc total de logement, ces deux hypothèses de desserrement induisent une forte différence de besoins en logements à prendre en compte. La commune devra adopter un positionnement cohérent sur ce point au regard des dynamiques locales et notamment des besoins en terme de production de logements sociaux.

3. Résidences secondaires

La commune compte une forte part de résidences secondaires concentrées sur le golf de Pont Royal. Ces dernières années, outre la baisse de la production de nouvelles résidences secondaires, on observe un phénomène de réinvestissement de ces résidences à titre de résidences principales par leurs propriétaires.

Au vu des tendances actuelles il est raisonnable de miser sur une légère baisse du nombre de résidences secondaires : « perte » d'environ 10 résidences secondaires par an, soit 130 logements réinjectés dans le parc entre 2012 et 2025.

4. Logements vacants

Maintien du taux de logements vacants autour de 6%

1. Hypothèse basse : vacance de 6 % pour 2,40 occupants par résidence principale = **5 logements à réinjecter entre 2012 et 2025**

2. Hypothèse haute : vacance de 6 % pour 2,2 occupants par résidence principale : **20 logements à réinjecter entre 2012 et 2025**

Hypothèse Basse		Hypothèse haute
0	**Renouvellement**	**0**
144	**Desserrement**	**378**
5	**Logements vacants**	**20**
-130	**Résidences secondaires**	**-130**
19	**TOTAL (nombre de logements)**	**268**
Déduction faite des logements réalisés entre 2012 et 2016 (données PC mairies) : + 87 logements		
-68	**Nombre de logements nécessaires**	**181**

Selon les hypothèses formulées, 2 cas de figure peuvent être envisagés sur Mallemort :

hypothèse basse (avec un desserrement modéré à 2,4 habs/ logt) : réinjection dans le parc de 68 logements**.** Le maintien de la population autour du seuil actuel de 6200 habitants est assuré par les phénomènes de fonctionnement du parc.

hypothèse haute (avec un desserrement plus marqué à 2,2 habs/ logt) :création de 181 logements pour le maintien de la population autour du seuil actuel de 6200 habitants

III. ECONOMIE - ACTIVITES

Une économie principalement tertiaire – Un tissu de PME

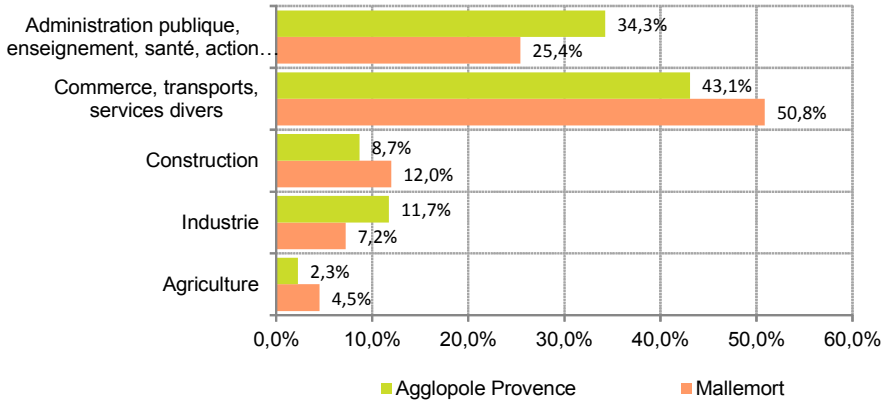
On recensait en 2012, **1 934 emplois sur la commune de Mallemort,** soit un indicateur de concentration d'emploi de 0,7. Le nombre d'emplois par habitant est élevé compte tenu des caractéristiques de la commune ; il s'agit en effet du même ratio que celui observé à l'échelle de l'agglomération.

On dénombrait à Mallemort **987 établissements en 2012**. Leur répartition en fonction du secteur d'activités est la suivante :

- 655 établissements de type commerces, transports et services divers (66%)
- 96 établissements dans le domaine de la construction (10%)
- 93 établissements de type administration publique, enseignement, santé et action sociale (9%)
- 34 établissements dans le domaine de l'industrie (5%)
- 96 établissements en agriculture (10%)

Répartition des emplois dans les établissements actifs par secteurs d'activité en 2012

Sources : Insee, RP2006 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.



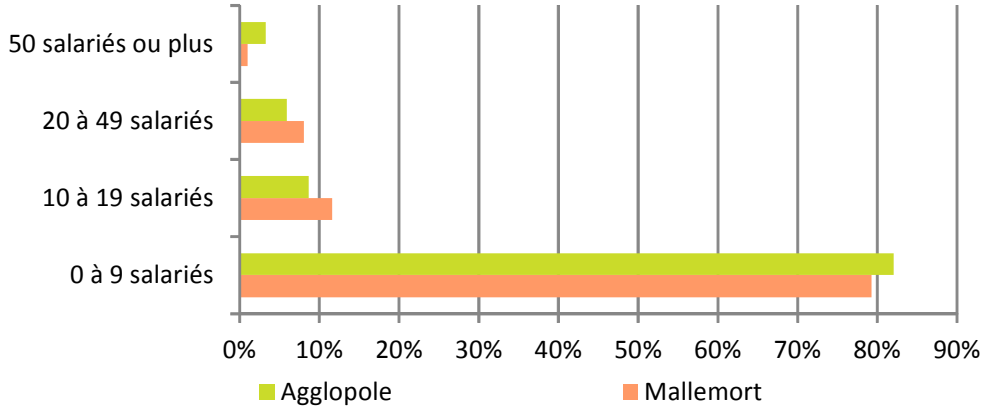
Les secteurs d'activités de l'administration et de l'industrie sont moins représentés sur la commune qu'à l'échelle de l'intercommunalité.

Le secteur des commerces, des transports et des services divers occupe quant à lui une place importante.

Malgré une part plus importante de l'agriculture sur le territoire communal, par rapport à l'intercommunalité, celle-ci est en baisse entre 2006 et 2012, avec une perte de 15,4% des emplois agricoles.

Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié en 2012

Sources : Insee, RP2006 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.



Le tissu économique Mallemortais est principalement constitué de PME. Près de 80% des établissements emploient moins de 10 salariés.

Le contexte économique dans l'Agglopole Provence

Une économie plutôt rurale tournée vers la production agricole et le tourisme dans l'unité Val de Durance

Un taux d'emplois élevé à l'échelle de l'agglomération mais en baisse sur la partie Nord du territoire, révélateur d'une dynamique de périurbanisation

Le tissu économique est constitué d'un ensemble étoffé de PME (90% des établissements comptent moins de 20 salariés) et de grands établissements industriels d'envergure internationale comme le complexe pétrochimique de Berre (1600 emplois directs)

Entre 1999 et 2006, la production des locaux d'activités montre l'émergence de nouveaux pôles commerciaux comme Mallemort et Pélissanne

Le vieillissement démographique, l'attractivité de la région, la croissance du tourisme sont des facteurs favorables au développement des services à la personne

Un tissu économique structuré et diversifié

Principales centralités économiques

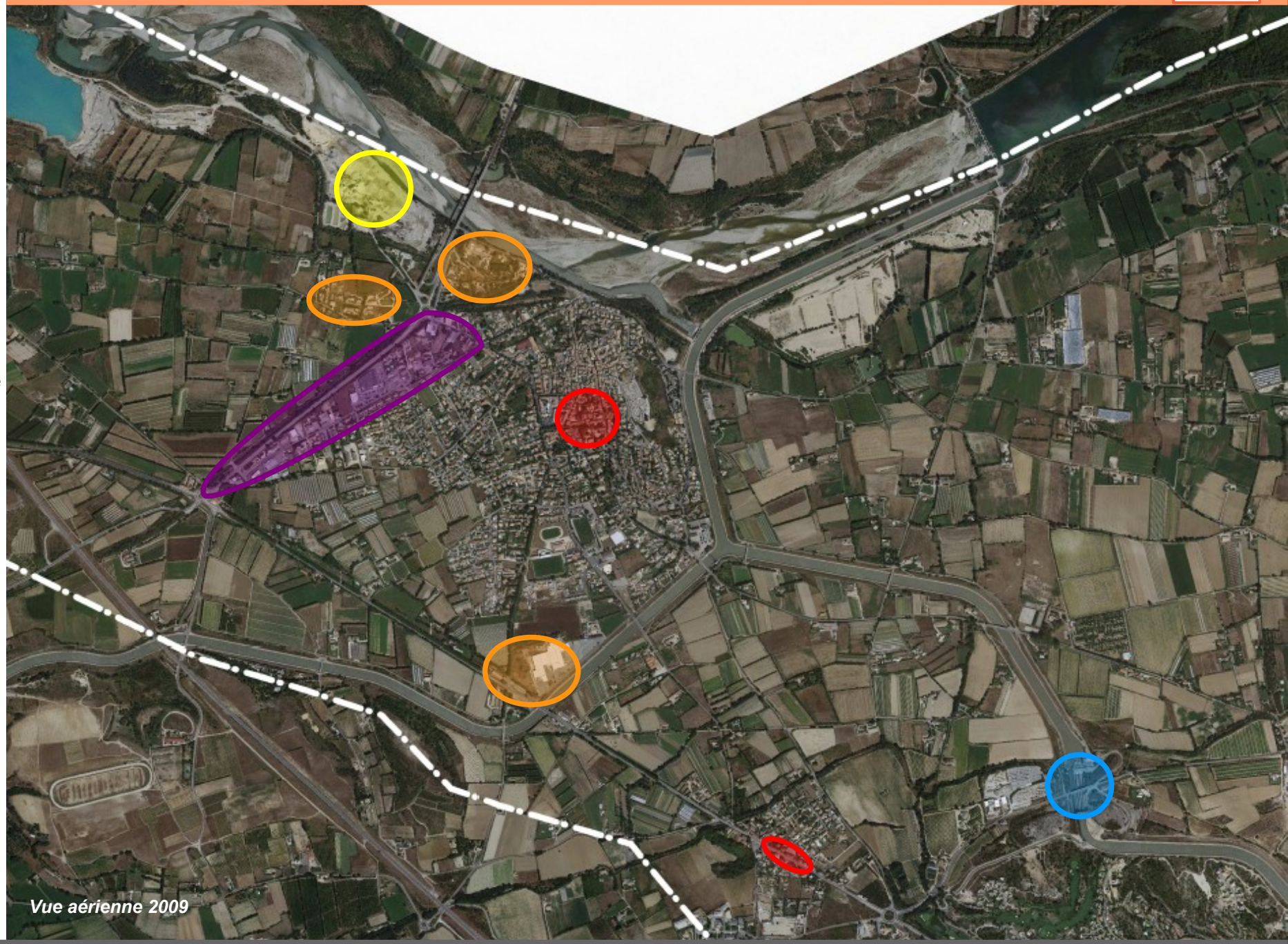
La Zone d'Activités La Verdière (commerces, artisanat, industrie)

Centralités à vocation principalement commerciale au village et à Pont Royal

Polarités économiques secondaires

Production d'énergie : centrale EDF

Extraction de matériaux : Carrière LAFARGE

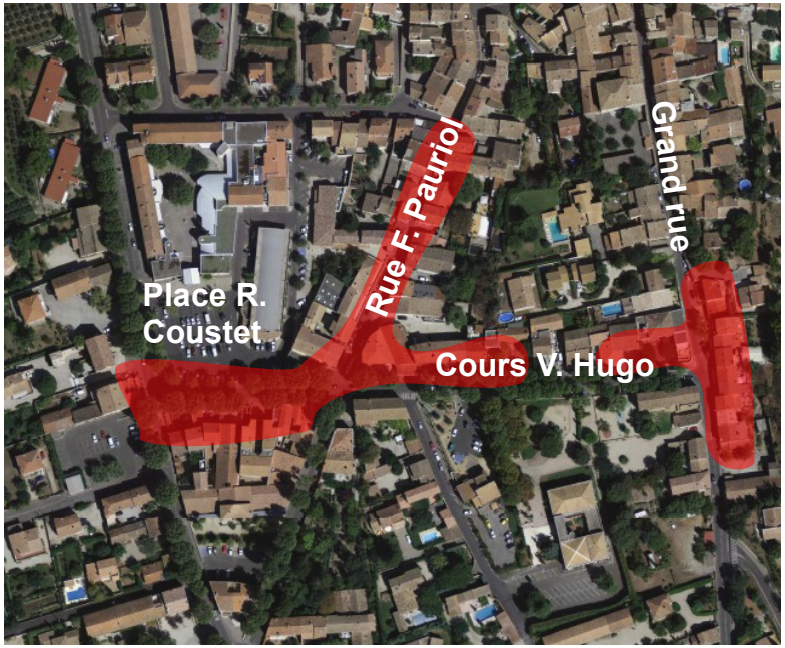


Vue aérienne 2009

Commerces de proximité

Commerces en centre-ville (ci-dessus)

Place Coustet (ci-dessous) où l'automobile monopolise l'espace



Principaux linéaires commerçants au centre-ville et au hameau de Pont Royal

1.Le village

Historiquement, les commerces étaient implantés dans la partie haute du village, dans le noyau ancien. Pour des questions de dénivelé, de circulation et de stationnement principalement, les commerces se sont progressivement déplacés vars la partie basse du village

Une forte centralité a ainsi vu le jour, au Sud du centre ancien, aux portes des secteurs de premières extensions.

Les commerces de proximité y forment un linéaire quasi ininterrompu de la place Coustet à la Grand rue. La forte concentration de commerces au sein d'un secteur géographiquement restreint est un atout en terme de lisibilité. Cependant le caractère central de la place Coustet pourrait être davantage marqué ; il serait intéressant d'affirmer sa vocation d'animation et d'y renforcer la place du piéton (trottoirs, espaces de détente, lieux de vie collective). Parallèlement, la concentration de la plupart des commerces en un même lieu engendre une multiplication des déplacements motorisés, d'où la nécessité de disposer d'un grand nombre de places de stationnement.

Un effort d'homogénéisation du bâti à vocation commerciale en terme d'urbanisme et d'architecture permettrait également d'améliorer l'image du centre-ville tout en dynamisant le tissu commercial.

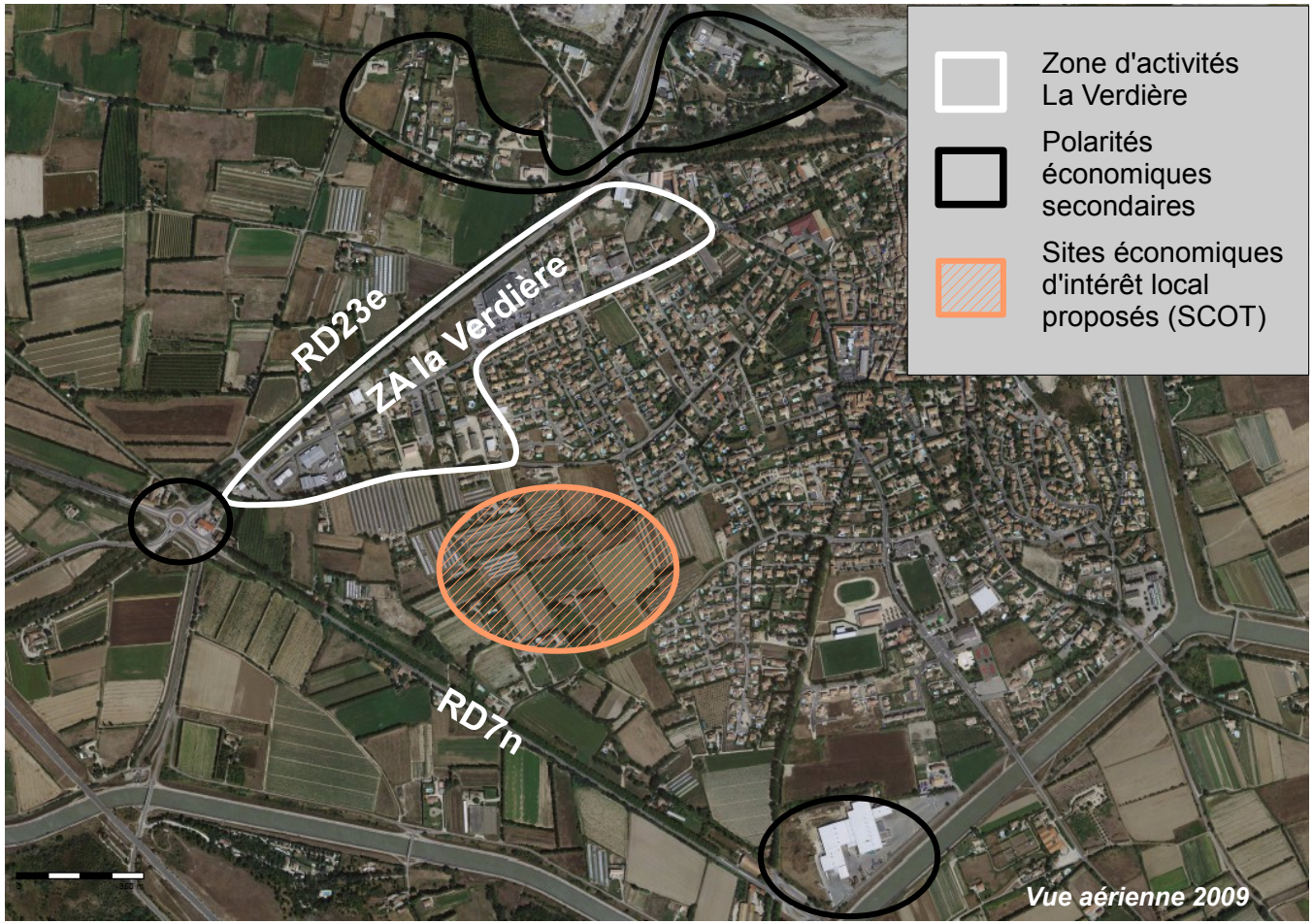
2.Le hameau de Pont Royal

Quelques commerces se sont regroupés le long de la RD7n à l'Est du château de Pont Royal afin de répondre aux besoins de première nécessité des résidents du hameau.

Zone d'activités et polarités économiques secondaires

3.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.

4.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).



Agglopole Provence suggère un site économique d'intérêt local à Mallemort :

- au niveau du lieudit Le Roure sur un périmètre à déterminer ; il s'agirait de proposer une continuité avec la ZA la Verdière au Sud du village

(le secteur du Roure est également identifié par le PLH comme un site foncier identifié à long terme)

Extraction des matériaux et production d'énergie

1. L'exploitation de matériaux

Une ancienne exploitation d'éboulis est située au lieu-dit « les Fumades ». L'activité a cessé à l'été 2007, puis le site a été reconverti en décharge/centre d'enfouissement technique dont l'exploitation est aujourd'hui terminée.

Il existe également une exploitation d'extraction d'alluvions en activité, située dans le lit moyen de la Durance (extension prévue) au lieu-dit « Les Iscles du mois de mai ». Un arrêté préfectoral en date du 20 juillet 1994 a été pris pour autoriser la société LAFARGE à exploiter la carrière pour une durée de 17 ans soit jusqu'au 20 juillet 2011. L'exploitation de la carrière doit se faire jusqu'en 2029 suite à une autorisation de prolongation de l'activité.

2. La production d'énergie

La centrale hydroélectrique de Mallemort sur le canal EDF a été mis en service en 1972.

La centrale, d'une hauteur de chute de 44m affiche une productibilité moyenne de 450 millions de kWh.

La carrière LAFARGE

La centrale hydroélectrique au fil de l'eau

IV. TOURISME

Le contexte touristique local : un site privilégié

Aux portes des Alpilles et du Luberon, à 35 minutes d'Aix en Provence, Mallemort profite d'un **environnement particulièrement attractif** et d'une **situation privilégiée** du point de vue touristique.

La commune bénéficie du **label « Station Verte de Vacances »**, et répond aux critères suivants :

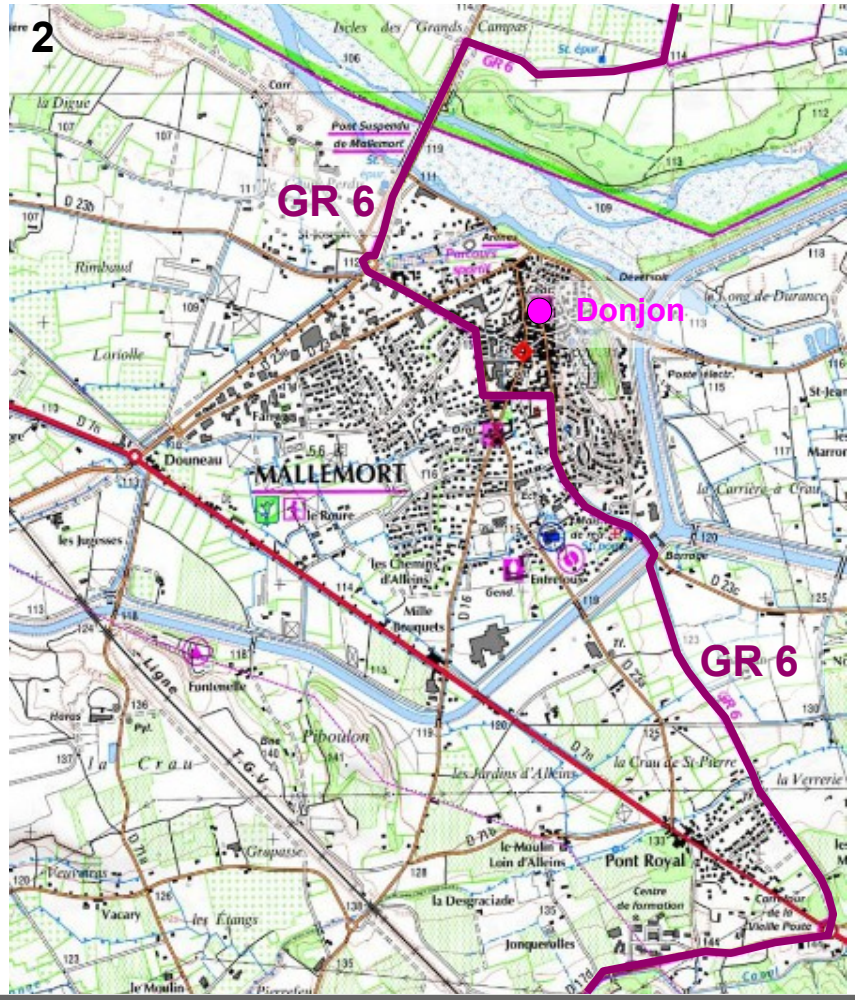
- Un village proposant une offre permanente et organisée de loisirs
- Une destination respectueuse de l'environnement
- Un Office de Tourisme organisant l'accueil et l'information
- Au moins 200 lits en hébergements variés
- Des services, des commerces, des aires de jeux, des espaces entretenus et fleuris
- Des équipements de loisirs (baignade, jeux, sports, sentiers)
- Des espaces de découvertes : nature, visites, produits à déguster
- Un environnement bénéficiant d'appellations et labels reconnus : AOC, villes et villages fleuris.

Mallemort est **un site touristique majeur à l'échelle de la communauté d'agglomération Agglopole Provence**, dont la fréquentation touristique est principalement concentrée dans le secteur Val de Durance/ Les Costes auquel la commune appartient.
Mallemort a notamment **la particularité de regrouper 75% des hébergements touristiques de l'agglomération.** Ce phénomène est essentiellement liée à la présence du **Golf de Pont Royal** et des hôtels et résidences de tourisme associées qui se trouvent sur le domaine du même nom. La commune est ainsi particulièrement bien pourvue en hébergements et équipements touristiques.

Parmi les facteurs d'attractivité du territoire communal, on notera également la présence du **GR 6** qui rejoint Alleins à Mérindol en traversant le village, ainsi que quelques **éléments de patrimoine remarquables.**

1

2



1. Vue sur les montagnes du Luberon depuis le donjon
2. Tracé du GR 6 sur la commune

Le domaine de Pont Royal, spécificité de Mallemort

Le Domaine de Pont Royal a été créé en 1992 sur une ancienne zone naturelle et agricole et couvre une surface de **182 ha soit 6% du territoire communal.**
Il a été aménagé par le biais de la **ZAC du Moulin de Vernègues**, autour d'un **parcours de golf 18 trous** dessiné par le champion espagnol Sévériano Balesteros. De **renommé internationale,** le domaine accueille une **part importante de clientèle étrangère** et constitue le principal attrait touristique de Mallemort.

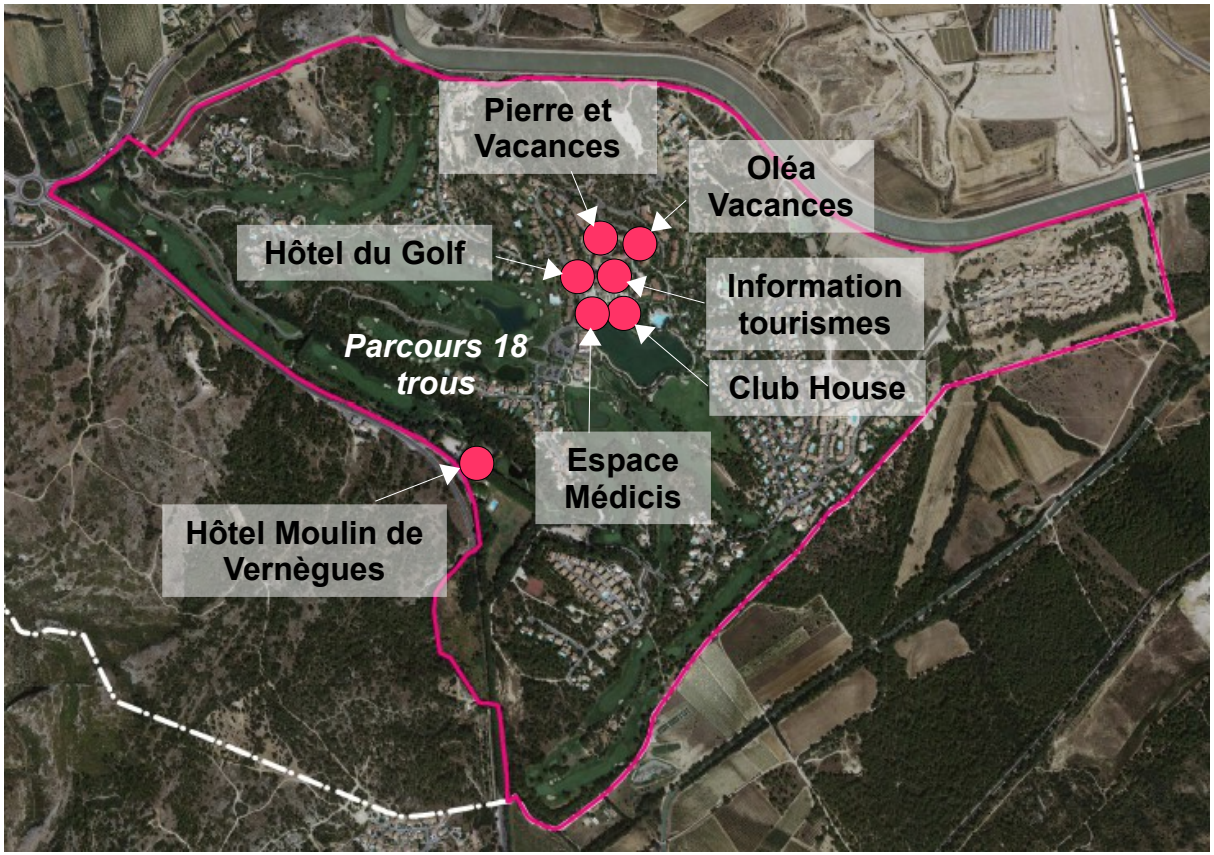
Le site comprend aujourd'hui les équipements touristiques suivants :

- **Deux parcours de golf** : le parcours 18 trous et un nouveau parcours 9 trous
- La **résidence de tourisme** Pierre et Vacances (3930 lits)
- La **résidence hôtelière** Oléa Vacances (240 lits)
- Le **Club House** : un restaurant et une vente d'équipements spécialisés
- L'**Hôtel- restaurant du moulin de Vernègues** – 4 étoiles (65 chambres, en cours d'extension)
- L'**Hôtel du Golf** – 3 étoiles (30 suites)
- Un **bureau d'information touristique**

Avec plus de 4300 lits, le site concentre **plus de 80% des hébergements touristiques de la commune.**

Le domaine accueille également un **tourisme d'affaire** florissant. Le site dispose d'une **salle de séminaire** modulable, **l'espace Médécis,** récemment créée pour répondre aux demandes spécifiques de cette clientèle.

Une extension du domaine est envisagée sur la commune voisine de Vernègues.



Localisation des équipements touristiques du domaine de Pont Royal

Périmètre de la ZAC du Moulin de Vernègue

Une offre importante d'hébergements touristique

Au delà du domaine de Pont Royal, la commune possède d'autres équipements touristiques et une offre d'hébergements variée.

On trouve un **office de tourisme** dans le centre ville ainsi qu'un **point accueil Gîtes de France** situé sur le domaine du Vergon à l'Est du territoire communal. Mallemort est en effet **bien pourvue en gîtes, chambres d'hôtes et meublés de tourisme.**

La commune compte également **trois campings dont un camping à la ferme** :
- Le camping Durance Lubéron (4 étoiles) situé sur le domaine du Vergon
- Le camping Fontenelles, situé au Sud de la commune, au lieu-dit du même nom
- Le camping à la ferme de La Crau, situé à l'Ouest du territoire communal.

Outre les deux hôtels situés sur le domaine de Pont Royal, on trouve au hameau de Pont Royal **un hôtel 1 étoile : la Bastide Pont Royal.**

Enfin, des salles sont également disponibles en ville pour répondre aux besoins du tourisme d'affaire : salles modulables dans le haut du village.

Capacité d'hébergement touristique totale de la commune
Sources : Office du Tourisme de Mallemort, consulté en décembre 2014

Type d'hébergement	Quantité	Capacité
Campings	3	570
Chambres d'hôtes	5	18
Hôtels	3	402
Résidence de tourisme	2	4 230
Résidence hôtelière	1	240
Gîtes	15	86
Meublés	8	52
Auberge	1	12
TOTAL	**38**	**5 610**

Hôtel du Golf

Résidence de Tourisme Pierre et Vacances

Localisation des équipements touristiques

Patrimoine

La commune compte trois édifices inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

Le donjon (XII ème / XIII ème s.) : Seul vestige du château des évêques de Marseille, qui l'occupèrent de 1260 à 1789, aujourd'hui en ruines, il domine le village et offre un beau panorama sur les contreforts du Luberon. Il est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis 1937.
Une table d'orientation a été installées au pied du donjon.

Le pont suspendu sur la Durance et la maison du gardien : Construit entre 1844 et 1848, le pont est long de 320 m et présente un tablier de bois de 6,2 m de large. Détruit et endommagé à plusieurs reprises par des crues puis par les bombardements de 1940, il a été reconstruit et se trouve aujourd'hui dans un état de conservation unique. Il est particulièrement représentatif des ponts suspendus de l'époque. Il est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis 1986, ainsi que les façades et toitures de la maison du gardien.

L'oratoire Saint Pierre : situé au croisement de l'avenue Joliot Curie et de l'avenue Charles de Gaulles, c'est un des plus anciens oratoires des Bouches du Rhône. Il porte la date de 1548. Il est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis 1935.

On remarquera également **l'église Saint Michel**, située en haut du village sur la place du 14 juillet, qui n'est pas classée. Construite entre 1751 et 1756, elle se trouvait à l'origine à l'emplacement de l'actuel cimetière et a été déplacée pierre par pierre pour être reconstruite au cœur du village.

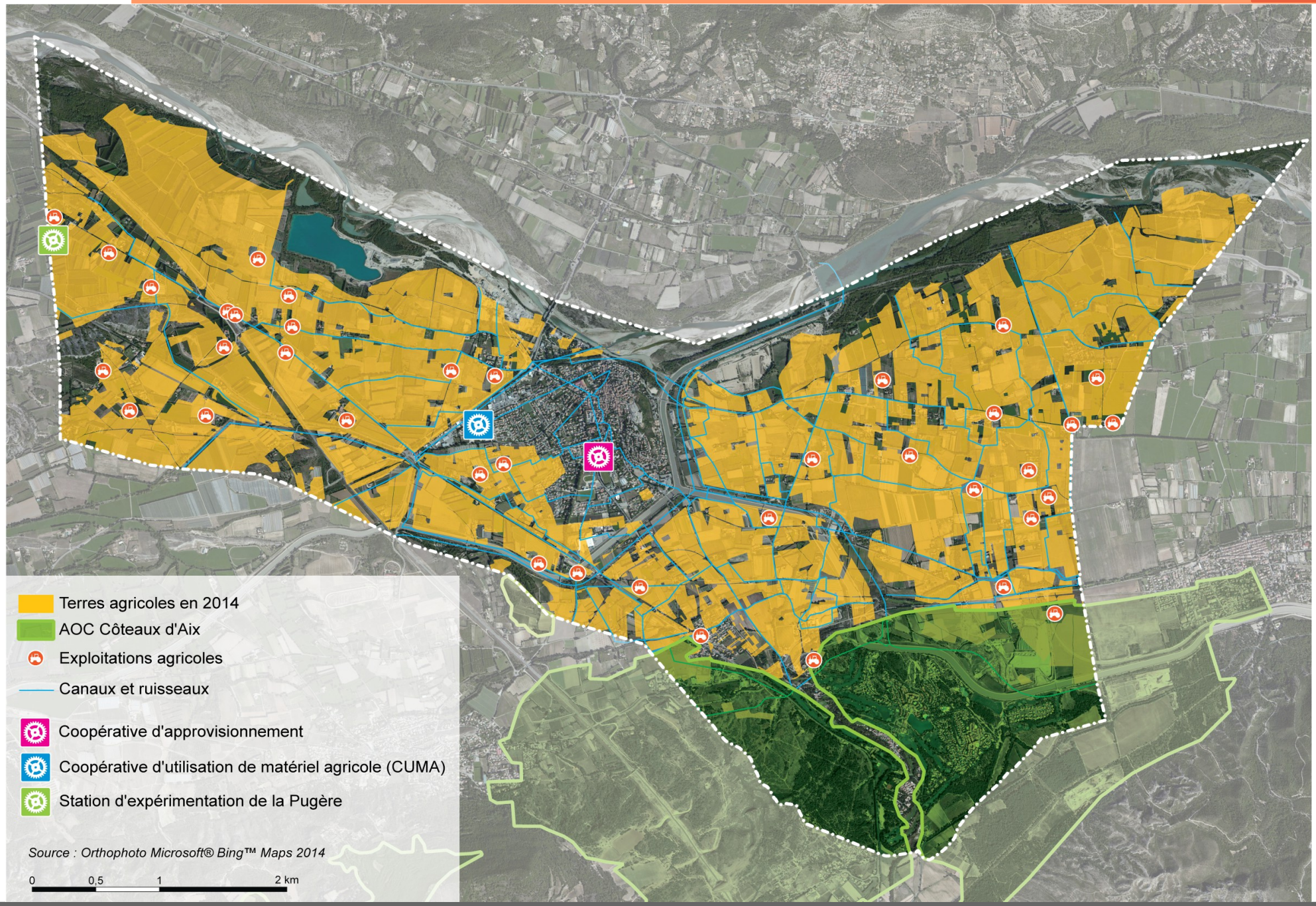
Le centre ancien compte également quelques belles maisons bourgeoises qui présentent une architecture de qualité.

La commune de Mallemort possède également un patrimoine archéologique à protéger : les secteur du Pas des Lanciers et de la Tapi.

1. Donjon
2. Pont suspendu
3. Oratoire
4. Eglise Saint Michel
5. Maison bourgeoise

V. AGRICULTURE

Des terres agricoles représentant plus de 50% du territoire communal



Une activité en léger déclin mais qui occupe encore une place importante

1.Surfaces agricoles

Les **terres valorisées par l'agriculture** (cartographie ci-avant) représentent **51,7% du territoire en 2014.**

La Surface agricole utilisée (SAU) communale s'étendait sur 846 ha en 2010 soit **1/3 du territoire** communal.

Les surfaces agricoles se répartissent (en 2010) de la manière suivante :

- 287 ha de Grandes cultures ;
- 105 ha de Maraîchage et horticulture ;
- 189 h d'arboriculture fruitière et autres cultures permanentes ;
- 17 ha pour le Bovins et autres herbivores ;
- 232 ha pour la polyculture et polyélevage.

2.Exploitations et exploitants

Les exploitations sont de moins en moins nombreuses :

147 en 1988, 61 en 2000 et seulement 57 en 2010.

Les exploitations sont petites : en moyenne 14,8 ha par exploitation en 2010 et aucune exploitation de plus de 100 ha.

La structure par âge de la population agricole est globalement stable depuis les années 80.

En 2010 on recensait :

- 10 exploitants de moins de 40 ans
- 15 exploitants ayant entre 40 et 50 ans
- 15 exploitants ayant entre 50 et 60 ans
- 17 exploitants âgés de 60 ans ou plus

Données RGA 2010

3.Equipements et structures liées à l'agriculture

Les agriculteurs disposent sur le territoire communal des équipements suivants :

- une coopérative d'approvisionnement située dans le village
- une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) située dans la zone d'activités
- une station d'expérimentation arboricole, la Pugère : rôle d'étude et d'information, lieu de rencontres, d'échanges et de coordination au service des arboriculteurs

4.Entités agricoles

Mallemort comprend traditionnellement **2 secteurs agricoles** :

- les rebords collinaires caillouteux et secs voués à la vigne, à l'oléiculture et au petit élevage,
- le Val de Durance qui est consacré au maraîchage de plein champ et à l'arboriculture.

Le Val de Durance est la zone agricole la plus vaste, la plus fertile et la mieux équipée à Mallemort ; c'est elle qui génère le plus d'emplois et de valeur ajoutée.

La **DTA des Bouches-du-Rhône** reconnaît cette valeur en présentant ce territoire comme un espace de production spécialisée pour lequel « la vocation agricole doit être préservée en prenant en compte la valeur agronomique et la qualité des investissements collectifs qui y ont été réalisés pour l'agriculture ».

L'agriculture au sein d'Agglopole Provence

L'agriculture gère 60% du territoire de l'agglomération avec 548 exploitations

Environ 15 500 ha de SAU soit près d'un tiers du territoire

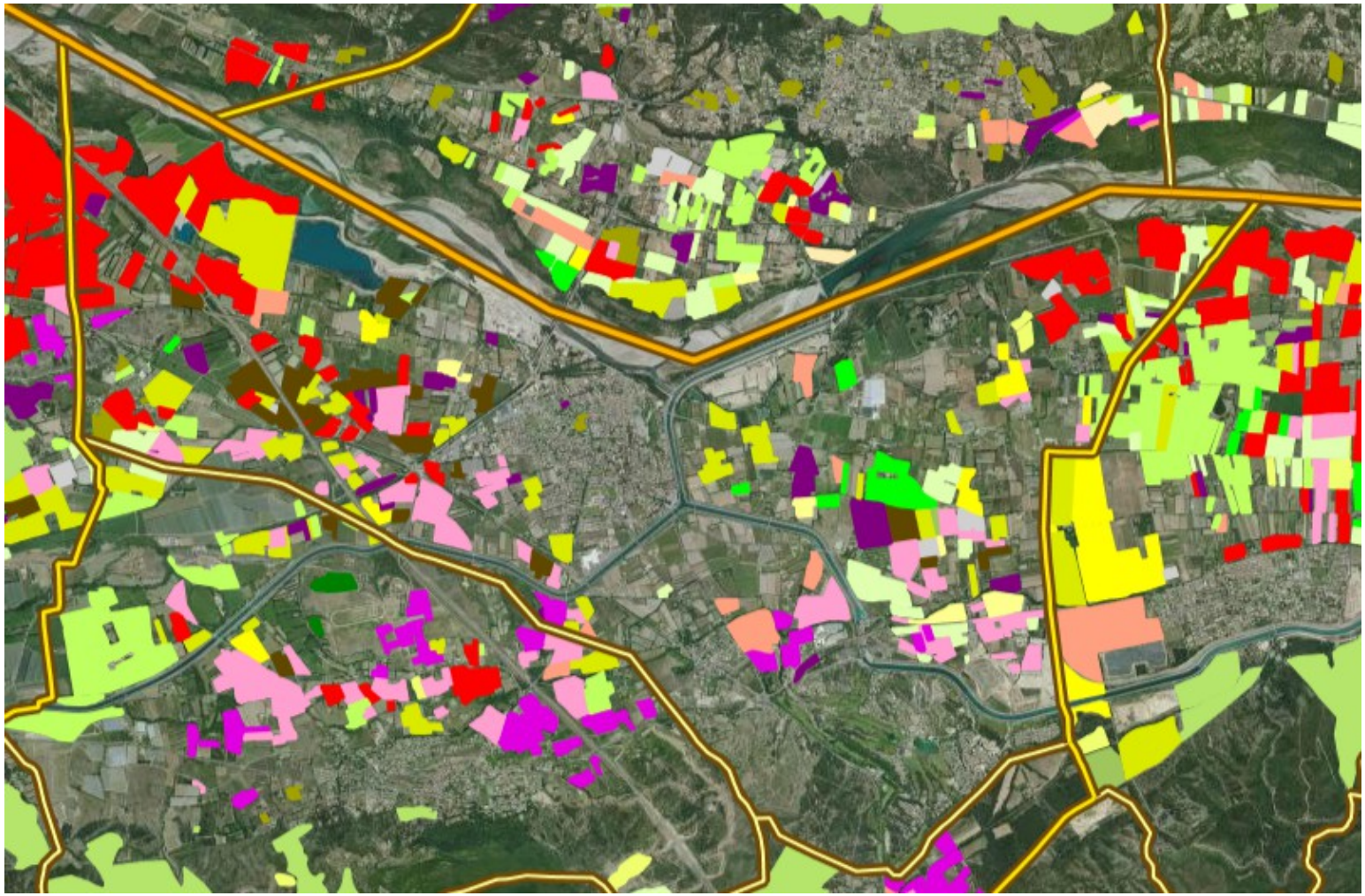
Prédominance de la polyculture et de l'arboriculture

Le Val de Durance se consacrait principalement aux cultures légumières de plein champ jusque dans les années 80-90 puis un basculement s'est opéré au profit de l'arboriculture de fruits à pépins

Une importante diversité des cultures

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

Ilots de culture déclarés en 2012 à la PAC *(géoportail)*



Du maraîchage à l'arboriculture

Maraîchage

Les bords de Durance, depuis Sénas jusqu'à la Roque d'Anthéron étaient auparavant voués à la production de légumes de la soupe tels que les poireaux, carottes, pommes de terre et navets.
Depuis près de vingt ans, d'autres régions comme le Sud-Ouest et la Bretagne, développent ces cultures à grande échelle avec des modes de commercialisation plus modernes.
L'apparition de problèmes sanitaires sur le poireau à la fin des années quatre vingt dix dans la plaine de Mallemort a marqué un coup d'arrêt à la production.
Les exploitations se sont réorientées vers le navet rave, la courge et la pomme de terre, cependant le marché des légumes perdure, notamment grâce le développement de la production sous tunnel plastique. La production d'asperges est notamment caractéristique de l'agriculture mallemortaise.

Surfaces en vergers

Les surfaces reculent au sein d'Agglopole Provence pour les deux grands secteurs de l'arboriculture, l'arboriculture de fruits à noyaux et l'arboriculture de fruits à pépins.
Des crises successives de la filière (gel en 1998, 1999 et mévente en 2000 et 2001) ont résulté des arrachages massifs, qui ont assaini le marché. Ce sont en effet les exploitations de petite taille, dont les vergers étaient vieillissants, et qui n'avaient pas la capacité de réinvestir, qui ont préféré renoncer.
Pour faire face, désormais à une concurrence accrue en provenance de l'hémisphère sud, seules les démarches qualitatives, s'appuyant sur de nouvelles variétés sont payantes, elles demandent à la fois technicité et capacités financières. C'est la stratégie dans laquelle se sont engagés les producteurs des bords de Durance, aidés fortement par le GRCETA (Groupement des Centres d'Etudes Techniques Agricoles) de Basse Durance.
Les exploitations ont évolué peu à peu vers des modes de production respectueux de l'environnement, la traçabilité totale et le respect de cahiers des charges rigoureux.
Autrefois consacrée aux cultures légumières de plein champs, le nord de la plaine de Mallemort s'est reconverti à l'arboriculture aidée par le passage du TGV (qui a financé l'irrigation sous pression).

Viticulture

Une partie du territoire communal est concernée par le label appellation d'origine contrôlée (AOC) des Côteaux d'Aix. Il s'agit des collines situées à l'extrême Sud-Est de la commune accueillant aujourd'hui le domaine de Pont Royal (complexe touristique et de loisirs). Seuls quelques hectares de terres situées dans cette zone ont aujourd'hui encore une vocation agricole
Il existe cependant aujourd'hui d'autres moyens de valoriser la viticulture que l'usage du label AOC, notamment en proposant des vins répondant davantage à la demande actuelle.

Marchés montants

De manière générale, tous les « transformables » peuvent constituer des valorisations intéressantes à l'expédition à condition qu'une unité industrielle s'installe à proximité. Une unité de conditionnement pour les pommes de terre primeurs à Mallemort rentabiliserait cette culture.

Stabilité des produits traditionnels

Les produits de serre se maintiennent, tels les melons, tomates, concombres.

Marchés en crise

La crise touche la filière fruit dans sa globalité. L'arboriculture de fruits à pépin est peu rentable. Seules quelques variétés permettent une valorisation.

Alternatives

La multiplication des stratégies collectives au sein d'Agglopole et le positionnement de quelques exploitations dans des niches témoignent du dynamisme du secteur.

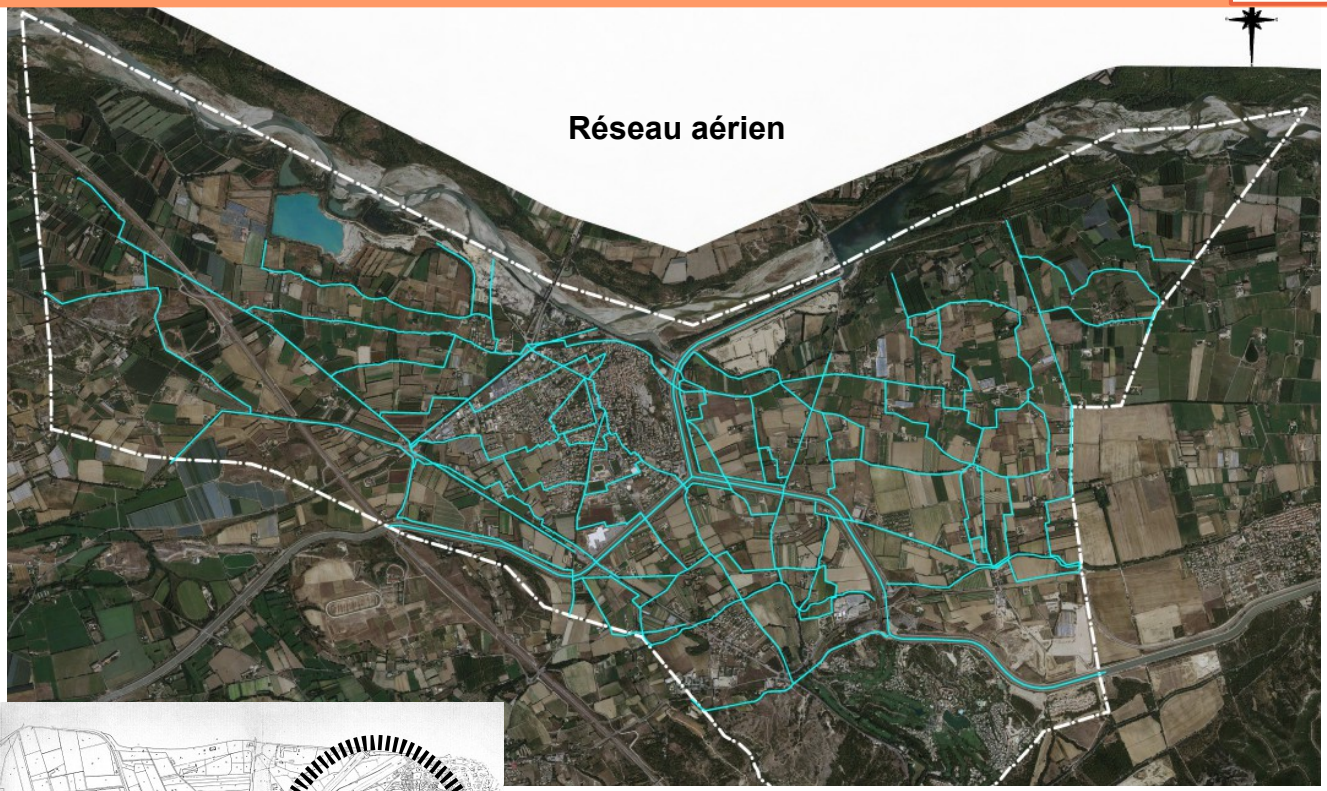
A la marge des marchés d'expédition, qui constituent la principale filière de commercialisation, quelques agriculteurs se sont convertis à la production biologique, notamment à Mallemort. Ils répondent à un besoin réel d'une partie des consommateurs.

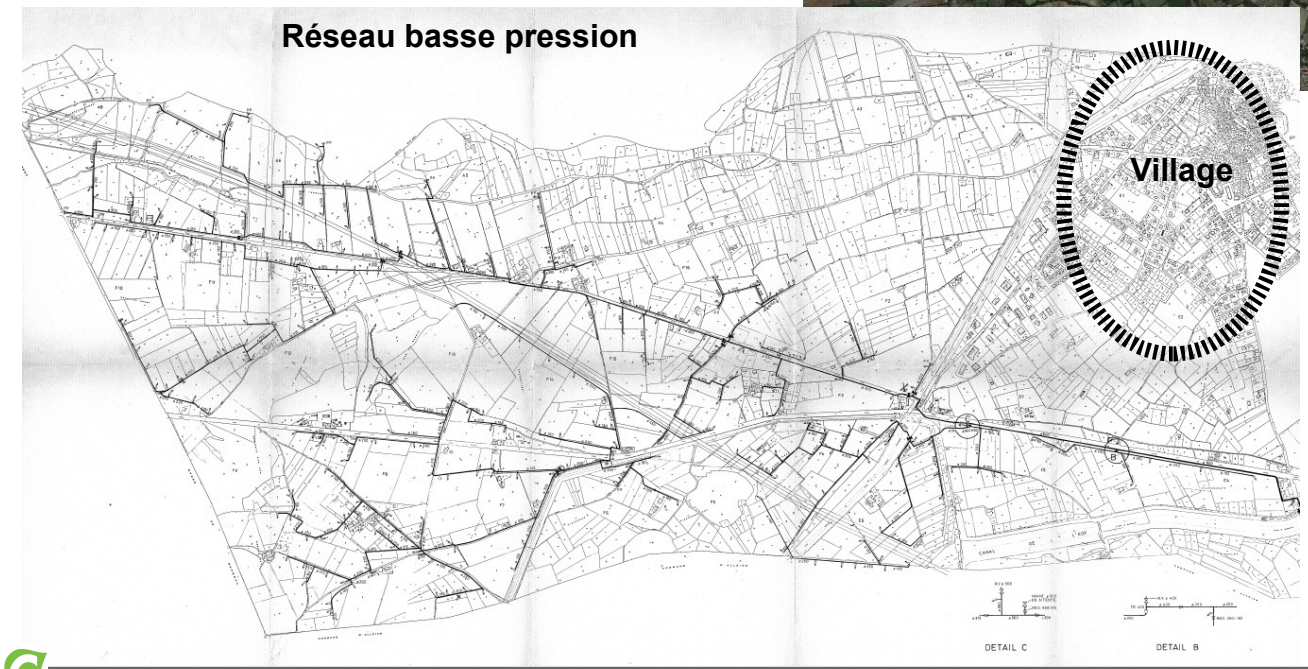
Source : chambre d'agriculture

Irrigation - Un très bon niveau d'équipement

Un très bon niveau d'équipement des terres (données RGA 2010) :
- 62% de la SAU communale est irriguée (550 ha)

Le réseau d'irrigation s'alimente aujourd'hui principalement sur le canal EDF et le nouveau canal de Craponne.
On distingue sur la commune deux réseaux d'irrigation distincts. D'une part l'Est et les abords du centre ville, où les réseaux sont des petits canaux alimentés par gravité à partir de prises d'eau sur le canal EDF, l'ancien et le nouveau canal de Craponne. D'autre part l'Ouest, où depuis la construction de la ligne TGV (1999), la grande majorité des exploitations bénéficient d'un réseau d'irrigation basse pression. Les canaux y conservent un rôle d'évacuation des eaux pluviales.





La commune dispose d'environ 60 km de réseau basse pression et 60 km de canaux divers, ruisseaux et fossés. Auparavant effectué par les agriculteurs, l'entretien du réseau est réalisé par une entreprise privée. Au total, l'eau et les coûts d'entretien reviennent pour les agriculteurs à 103 € par hectare de terre cultivée, coût peu élevé compte tenu de son utilité.

- Un réseau dense permettant l'acheminement d'eau abondante à prix intéressante
- Un rôle d'évacuation des eaux pluviales
- La présence d'un réseau d'irrigation basse pression sur la partie Est du territoire

Mais :
- Un réseau dense induisant un morcellement du territoire

Des terres présentant un fort potentiel agronomique

Classes d'aptitudes des sols

Zones de faible relief à dominante agricole ou pastorale

I — **Bonne fertilité potentielle**
Vocations : toutes cultures, de préférence exigentes ou à haut rendement

II — **Fertilité assez bonne**
Vocations au sec : céréales, prairies, fruits à pépins
Vocations à l'irrigation : toutes cultures non sensibles au calcaire

III — **Très bonne fertilité**
Vocations : cultures spéciales (riz, peupliers, prairies de pâture...)

IV a — **Fertilité moyenne**
IV b — Vocations au sec : vignes, vergers, céréales
Vocations à l'irrigation : vergers, prairies, maraîchage

Va — **Fertilité faible à moyenne**
Vb — Vocations au sec : cultures rustiques
Vocations à l'irrigation : arboriculture et maraîchage

Zones de relief accentué à dominante d'espaces naturels

VI — Fertilité moyenne à variable
Vocations : forêts

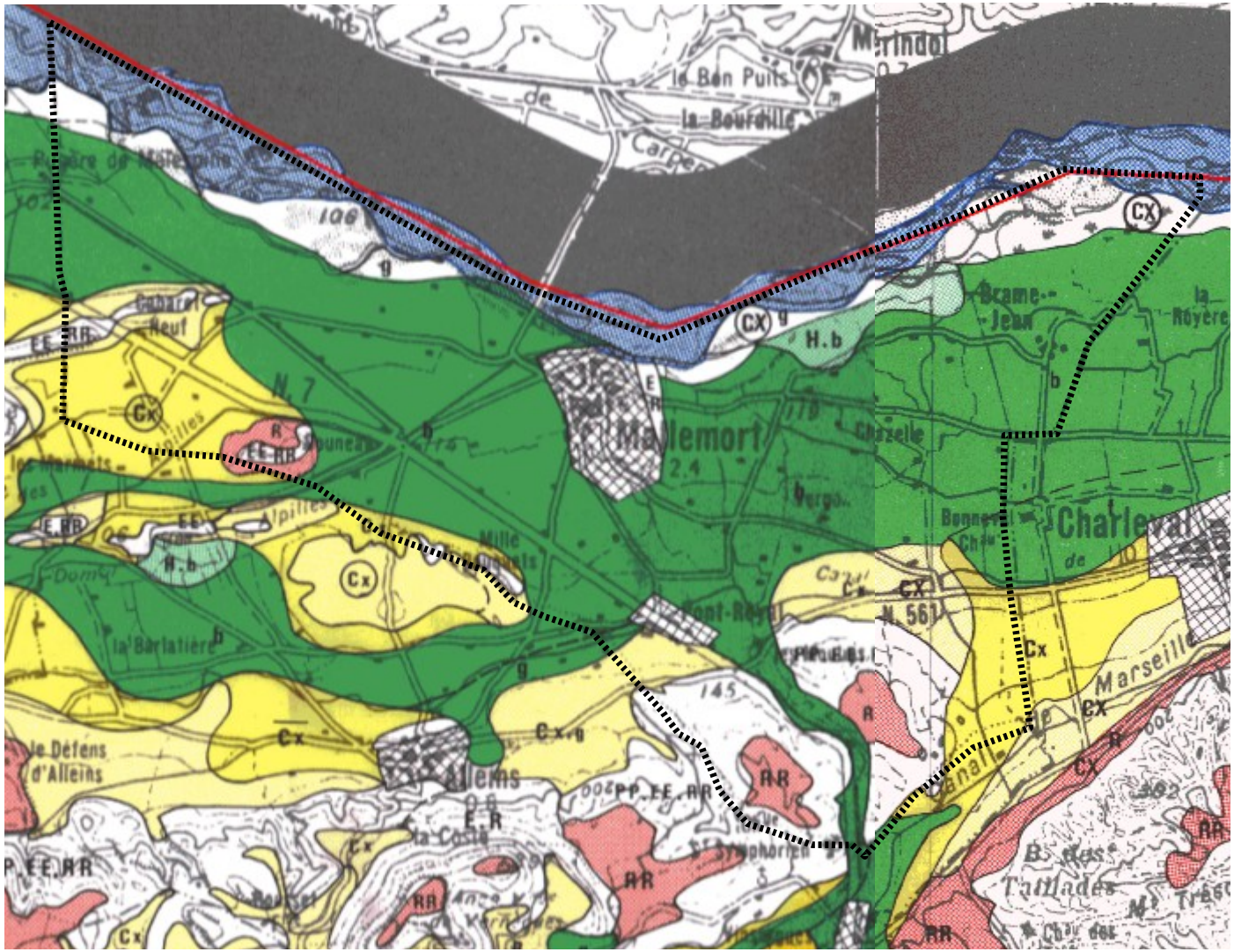
VII — Réserves de flore et de faune, ripisylves, éléments de paysage

CX

PP EE

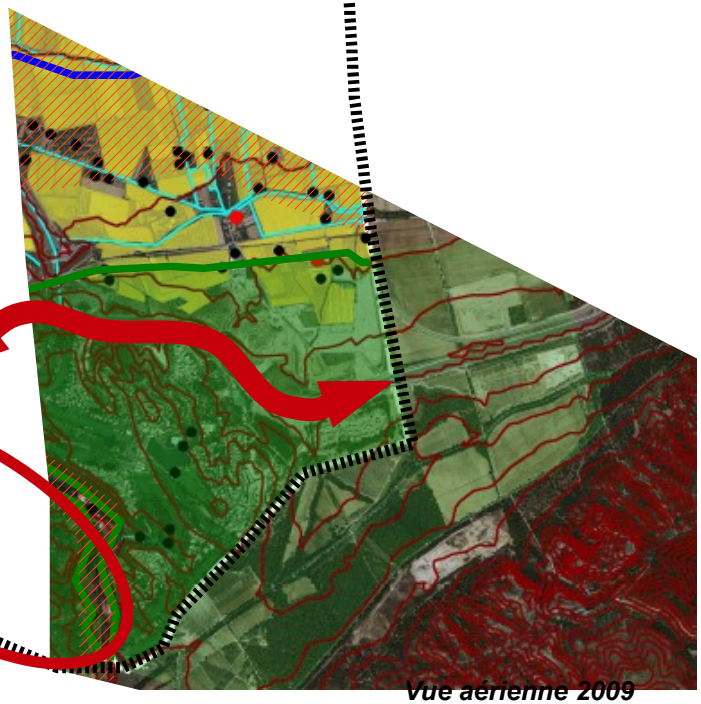
Source : SCP

La plupart des terres jouissent d'une bonne fertilité. Il s'agit de terres présentant une faible pente, où la réserve en eau est assez élevée et situées à proximité du lit le la Durance.



Atouts / Contraintes

- Terres agricoles (en 2014)
- Terres les plus fertiles
- AOC Côteaux d'Aix
- Exploitations agricoles
- Mitage agricole (constructions n'ayant pas une vocation agricole)
- Equipements agricoles (la Pugère, CUMA...)
- Canaux et ruisseaux
- Courbes topographiques
- Limite de la zone inondable (la zone inondable se situe au Nord de ce trait)
- Périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable
- Zones les plus sensibles d'un point de vue écologique



Vue aérienne 2009

Des problématiques foncières contraignantes mais un fort potentiel agricole

Principales faiblesses :

La principale contrainte en terme de développement de l'agriculture est la gestion du foncier. Il existe en effet une importante pression urbaine et de villégiature se traduisant notamment par des anticipations rationnelles des propriétaires, qui prévoient une valorisation de leur bien supérieure à celle assurée par l'agriculture. Ce phénomène induit un accès pérenne au foncier agricole de plus en plus difficile pour les exploitants.
Il s'agit d'une forme de mitage de l'espace agricole, à laquelle s'ajoute le mitage créé par le nombre important de constructions implantées de manière éparse au sein de la plaine agricole (phénomène dû au passé maraîcher du territoire).
La base d'une politique foncière agricole consisterait en l'affirmation de la pérennité des zones agricoles, la lutte contre l'étalement urbain et la mise en place d'une convention foncière avec la SAFER permettant de favoriser l'acquisition des terres par les agriculteurs.

On assiste par ailleurs à une perte de la qualité du parcellaire : destructuration des espaces agricoles au profit de l'habitat, de l'activité de loisirs et d'infrastructures, petites surfaces et structures morcelées sur l'ensemble du territoire induisant des charges d'exploitations et des coûts de production plus élevés.

La Durance est capricieuse et, malgré les aménagements permettant de canaliser en partie les eaux, des débordements exceptionnels peuvent survenir. Les inondations impactent principalement les cultures annuelles et le bâti en zone agricole. Il est donc important de maintenir la vocation de champs d'expansion des crues des terres agricoles. De plus, le Canal du Moulin inonde régulièrement le quartier de Bramejean. La réalisation d'un exutoire vers la Durance à la sortie de la Roque d'Anthéron permettrait de résoudre le problème.

Principaux atouts :

Le Val de Durance dont fait partie la commune de Mallemort est caractérisé par la très bonne qualité de ses sols limoneux représentant un fort potentiel de développement de l'agriculture. Le territoire bénéficie également d'un climat tempéré favorable à ce type d'activité.

Par ailleurs, la Durance a permis la mise en place d'un réseau d'irrigation organisé couvrant la plupart du territoire communal. L'arrivée du TGV a permis de compléter ce dispositif par la mise en place d'un réseau basse pression. Mallemort jouit donc d'un très bon niveau d'équipements hydrauliques mis à disposition des agriculteurs à un coût peu élevé.

L'activité agricole occupe à Mallemort une place importante : le nombre d'exploitations est encore important malgré la baisse observée entre 1988 et 2000. Par ailleurs, les structures collectives sont présentes sur le territoire : la coopérative d'approvisionnement, la CUMA et la station d'expérimentation arboricole de la Pugère.

Un parcellaire agricole aux motifs variés, riche en séquences

Des problématiques foncières contraignantes mais un fort potentiel agricole

Au-delà de sa fonction productive, l'agriculture :

- Assure la gestion des espaces naturels, maintient les paysages ouverts, contribue à la lutte contre les risques, notamment de risque incendie.
- Contribue fortement au maintien du cadre et de la qualité de vie apprécié des résidents comme des touristes.
- Fait partie intégrante de l'identité de Mallemort et plus largement d'Agglopôle Provence ; son développement n'est pas contradictoire à l'urbanisation, il est au contraire complémentaire.

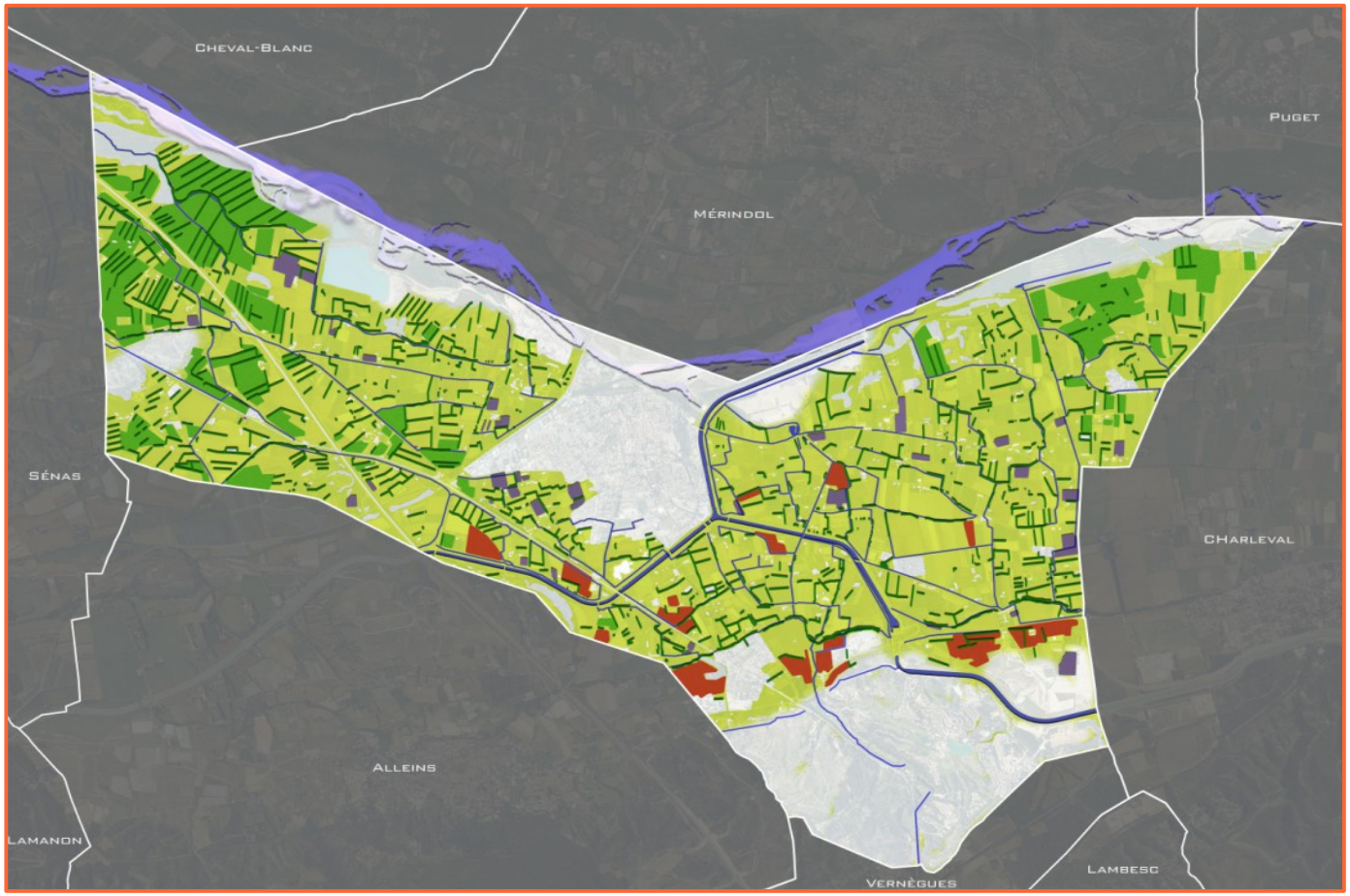
Terres agricoles et zonage du POS :

Les terres agricoles recensées à ce jour sont pour la plupart classées en zone NC (zone agricole) au POS. La cohérence entre ce zonage et la réalité de terrain existe encore à ce jour.

Agriculture et Urbanisation :

La problématique agricole est d'autant plus complexe qu'elle ne concerne pas seulement des questions économiques relevant de la pratique agricole mais bien des questions relatives au territoire agricole qui se situe à l'interface d'un grand nombre de sujets liés, concurrents ou complémentaires. La préservation des zones agricoles est un enjeu à la fois social, culturel, alimentaire mais aussi énergétique.
A l'heure du Grenelle 2 et de la création des CDCEA, de la crise viticole, de l'héliotropisme qui en fait que s'accentuer, la problématique agricole prend une importance croissante.
Urbanisation Versus Agriculture, il s'agtit donc bien ici d'une question d'aménagement durable. En 2012 se pose ainsi la question de la création d'une nouvelle ruralité assurant le meilleur compromis pour les générations actuelles et futures.

L'importance des terres agricoles à Mallemort



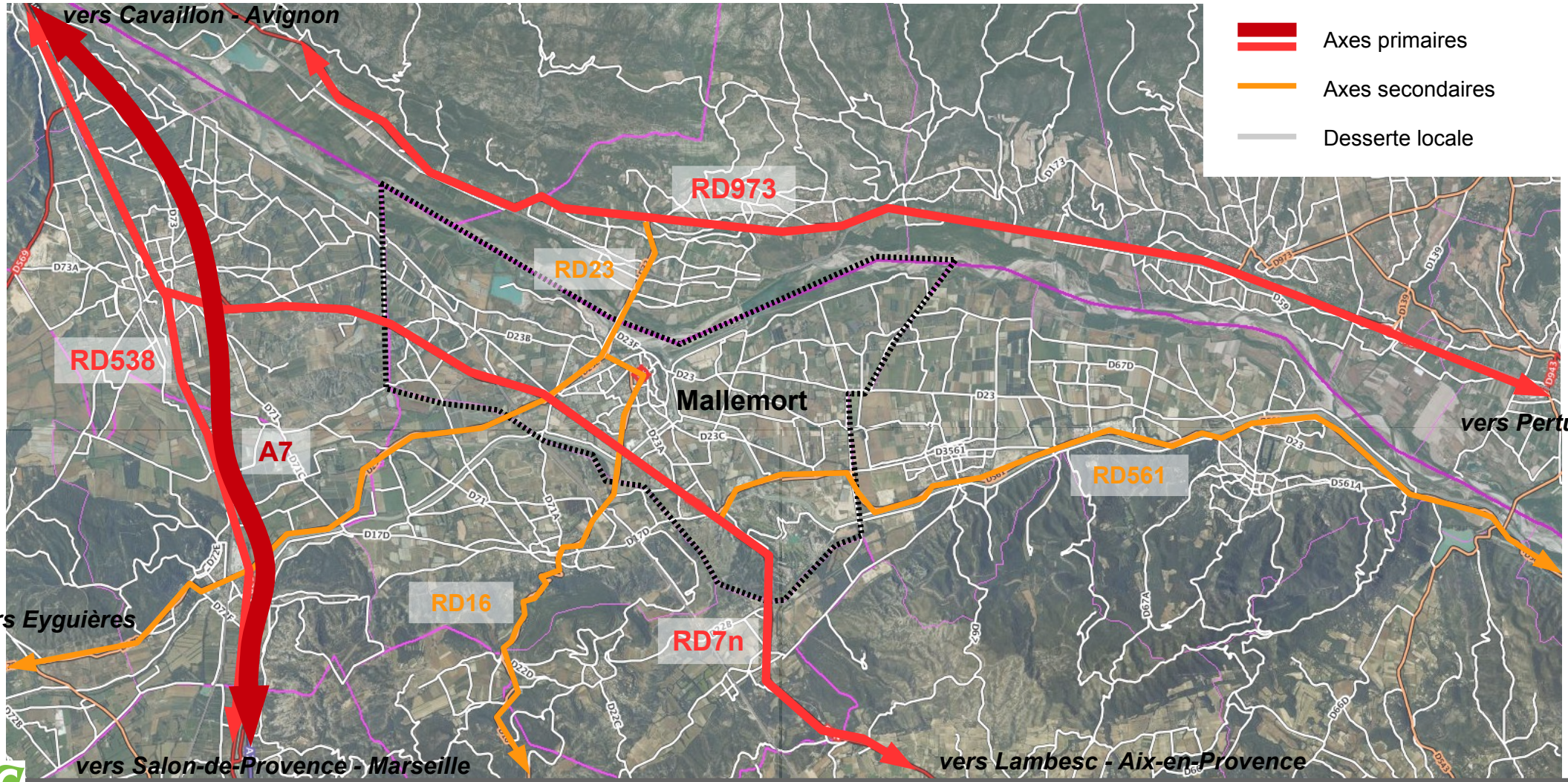
VI. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Accessibilité du territoire communal

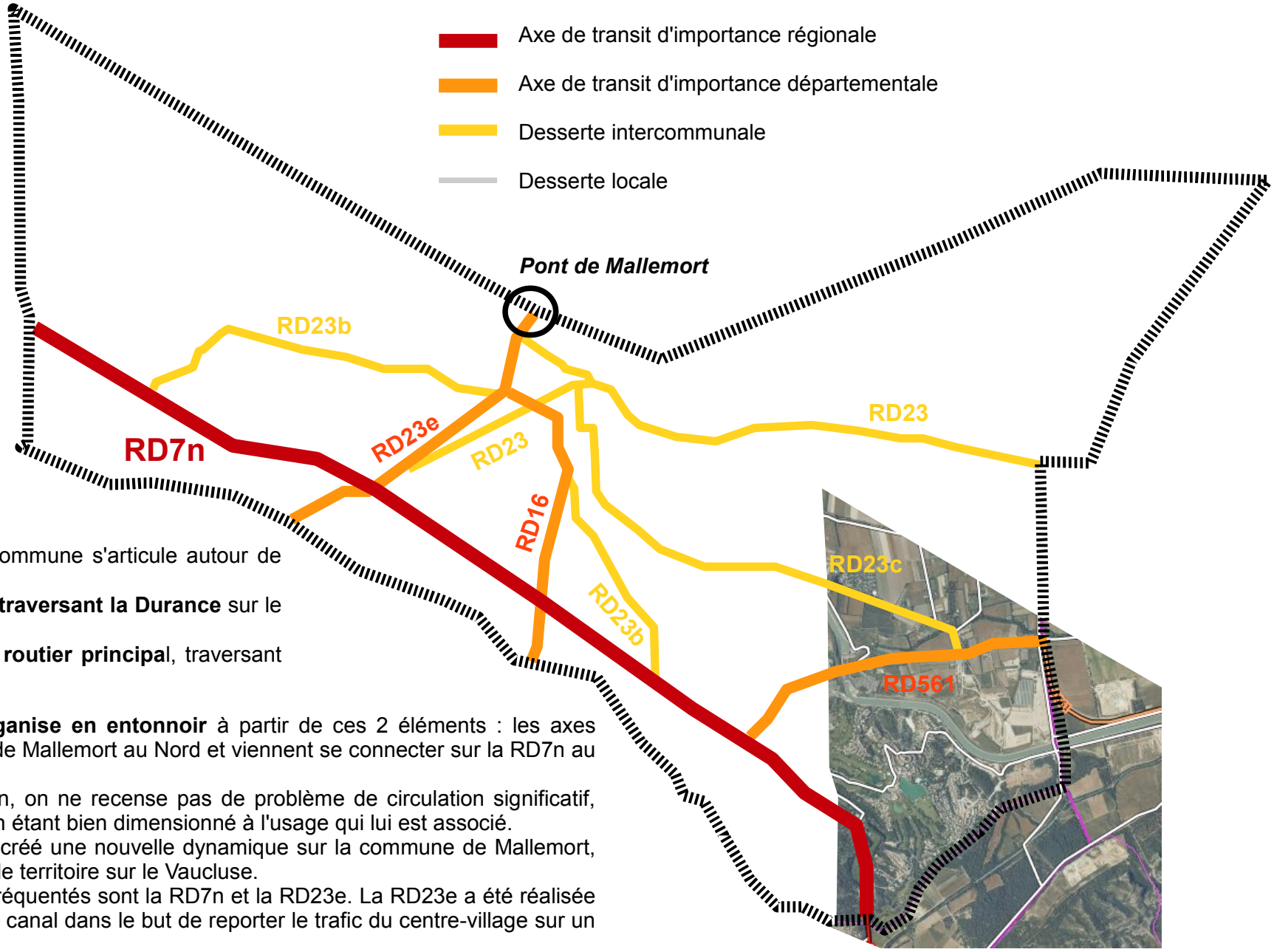
La commune de Mallemort bénéficie d'une **situation privilégiée** en terme d'accessibilité.

Le territoire est en effet **traversé sur sa partie Sud par la RD7n** (ex-RN7), axe de transit intercommunal permettant de rejoindre Lambesc et Aix-en-Provence à l'Est et l'autoroute A7 à l'Ouest au niveau de l'échangeur de Sénas. Le village est épargné par cet axe ce qui constitue un véritable atout.
Des voies de desserte secondaire permettent s'assurer une liaison Nord-Sud pour se rendre dans le Luberon ou rejoindre Salon-de-Provence et Eyguières.

Mallemort se place ainsi à environ 10mn de l'A7, à 20mn des pôles d'attraction locale de Cavaillon et Salon-de-Provence et à environ 40mn des pôles d'attraction régionale d'Avignon et Aix-en-Provence.



Structure viaire communale

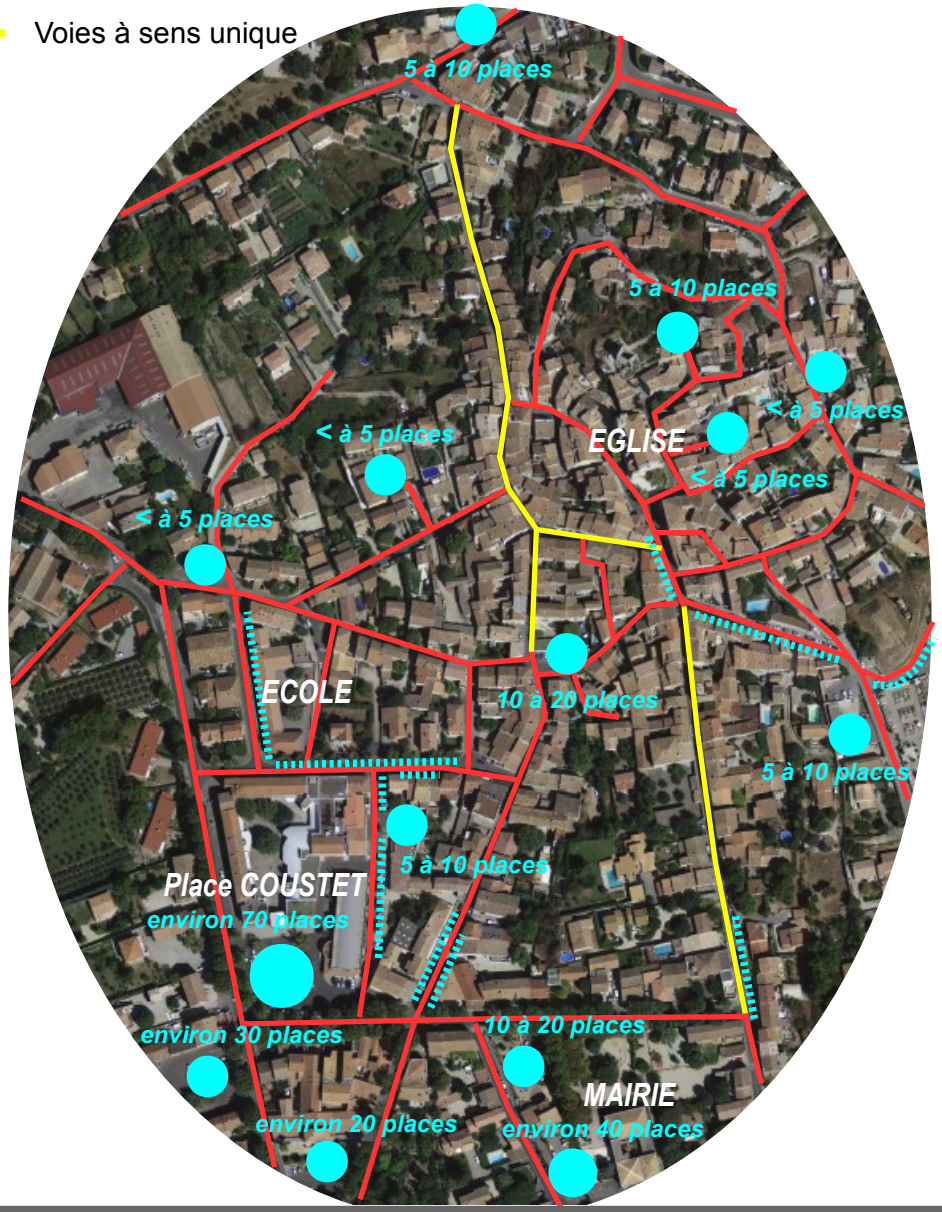


Le réseau viaire de la commune s'articule autour de deux éléments majeurs :
- au Nord, l'unique **pont traversant la Durance** sur le territoire mallemortais,
- au Sud, **la RD7n, axe routier principa**l, traversant le territoire Est en Ouest.

Le réseau routier s'organise en entonnoir à partir de ces 2 éléments : les axes convergent vers le pont de Mallemort au Nord et viennent se connecter sur la RD7n au Sud.
Malgré cette organisation, on ne recense pas de problème de circulation significatif, chaque axe de circulation étant bien dimensionné à l'usage qui lui est associé.
La réalisation du pont a créé une nouvelle dynamique sur la commune de Mallemort, permettant ainsi d'ouvrir le territoire sur le Vaucluse.
Les deux axes les plus fréquentés sont la RD7n et la RD23e. La RD23e a été réalisée sur l'emprise d'un ancien canal dans le but de reporter le trafic du centre-village sur un axe bordant le village.

Trame viaire du village – cœur de village

Aires de stationnement
Stationnement latéral
Voies à double sens
Voies à sens unique



Le **noyau historique** de Mallemort présente une densité de construction très élevée. La structure viaire s'organise autour du point haut du village et est constituée de nombreuses rues étroites et d'impasses.

Malgré l'étroitesse des rues, la plupart d'entre elles sont à double sens de circulation et ne disposent pas de trottoirs ou d'espaces dédiés aux piétons.
Le croisement des véhicules est souvent impossible, ce qui restreint la circulation à un usage riverain ou occasionnel.

Le gabarit de ces voies ne permet pas, la plupart du temps, le stationnement latéral (réglementé ou intempestif), ce qui permet une mise en valeur du bâti. Pour satisfaire les besoins en stationnement des riverains ne disposant pas de garage en RDC, des poches de stationnement sont aménagées dans les impasses du centre village.

L'état de la voirie est globalement peu satisfaisant tant d'un point de vue qualité que d'affectation des usages (place du piéton, de la voiture..). Cependant des aménagements commencent à voir le jour afin d'embellir les rues et de structurer l'espace en créant des trottoirs, notamment sur la rue F. Pauriol.

Trame viaire du village – cœur de village

En périphérie du noyau historique, les typologies de voirie diffèrent énormément, en terme de qualité d'enrobé et de largeur de voies.

Au Nord-Ouest du noyau historique les voies ont des caractéristiques rurales (étroitesse, enrobé grossier, pas de trottoirs).

Au Sud, la trame viaire plus récente est davantage structurée, laissant place à des espaces dédiés aux piétons, à des stationnement latéraux ainsi qu'à des alignements d'arbres.

Des aires de stationnement ont été aménagées, notamment à proximité des équipements (collèges, écoles, mairie...) et des commerces.

La principale aire de stationnement dans le village est la place R. Coustet. Cependant cette vocation dévalorise cette centralité du village. Une réflexion serait à mener afin de requalifier cet espace afin de créer un véritable lieu de vie ; une réflexion sur le stationnement dans le village serait à porter en parallèle afin de compenser les places supprimées.

Quartier les Jardins
voie aux caractéristiques rurales

Rue P. Langevin
espace structuré

Cours Victor Hugo
espace structuré marqué par des alignements végétaux

Place R. Coustet
dont la vocation principale est le stationnement des véhicules

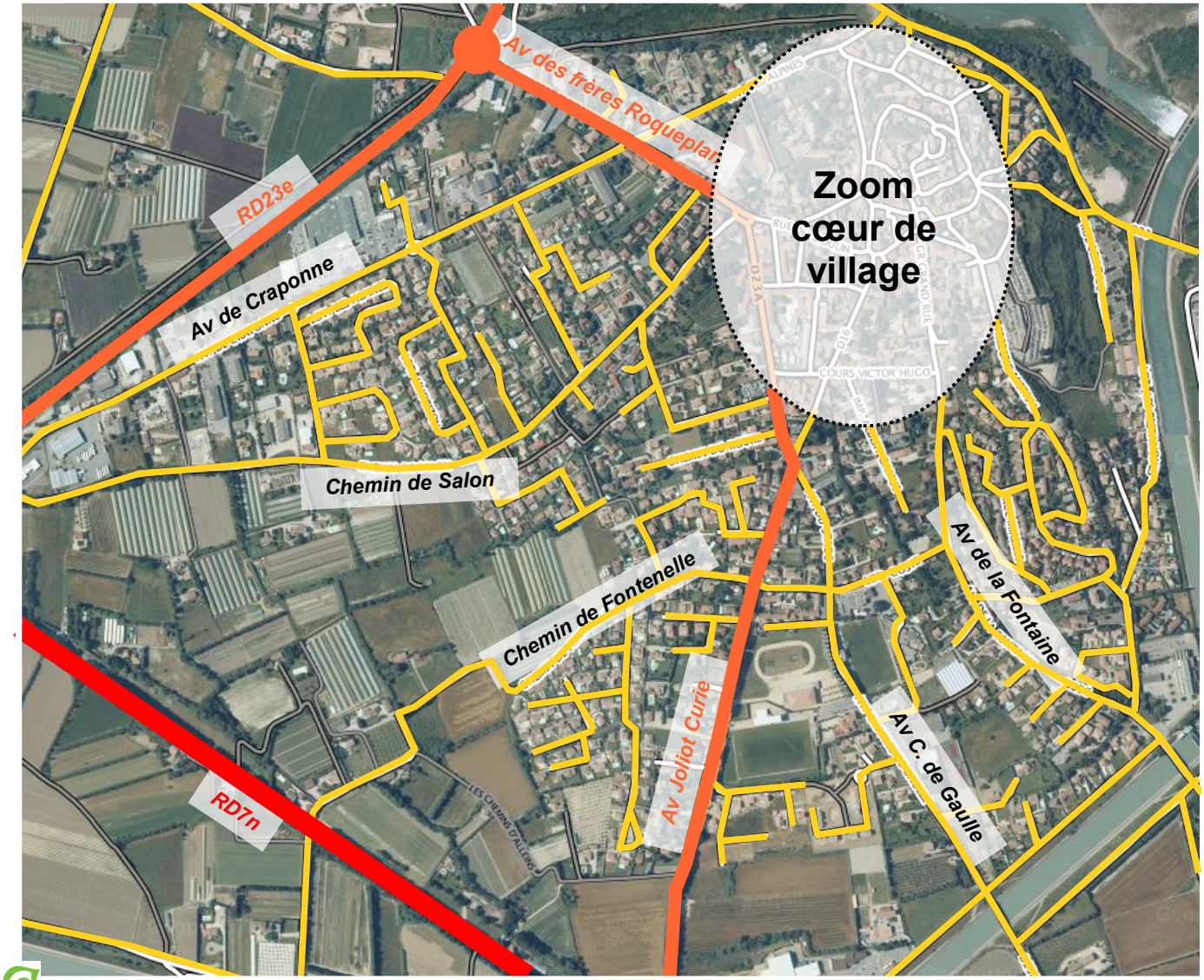
Grand Rue
stationnement linéaire

Place Paty
une poche de stationnement d'une capacité importante

Avenue des Alpines
petite poche de stationnement

Trame viaire du village - extérieurs

La trame viaire du village s'organise autour d'un réseau radial : le centre-village est le point de convergence des principaux axes sur lesquels s'appuie un réseau secondaire principalement constitué d'impasses. En effet, l'extension du village s'est principalement développée sous forme de lotissements organisés autour de voies en impasses, rendant la trame viaire peu lisible.
Une attention particulière sera portée aux connexions viaires lors de la réalisation de nouvelles opérations résidentielles afin de recréer des lien interquartiers.

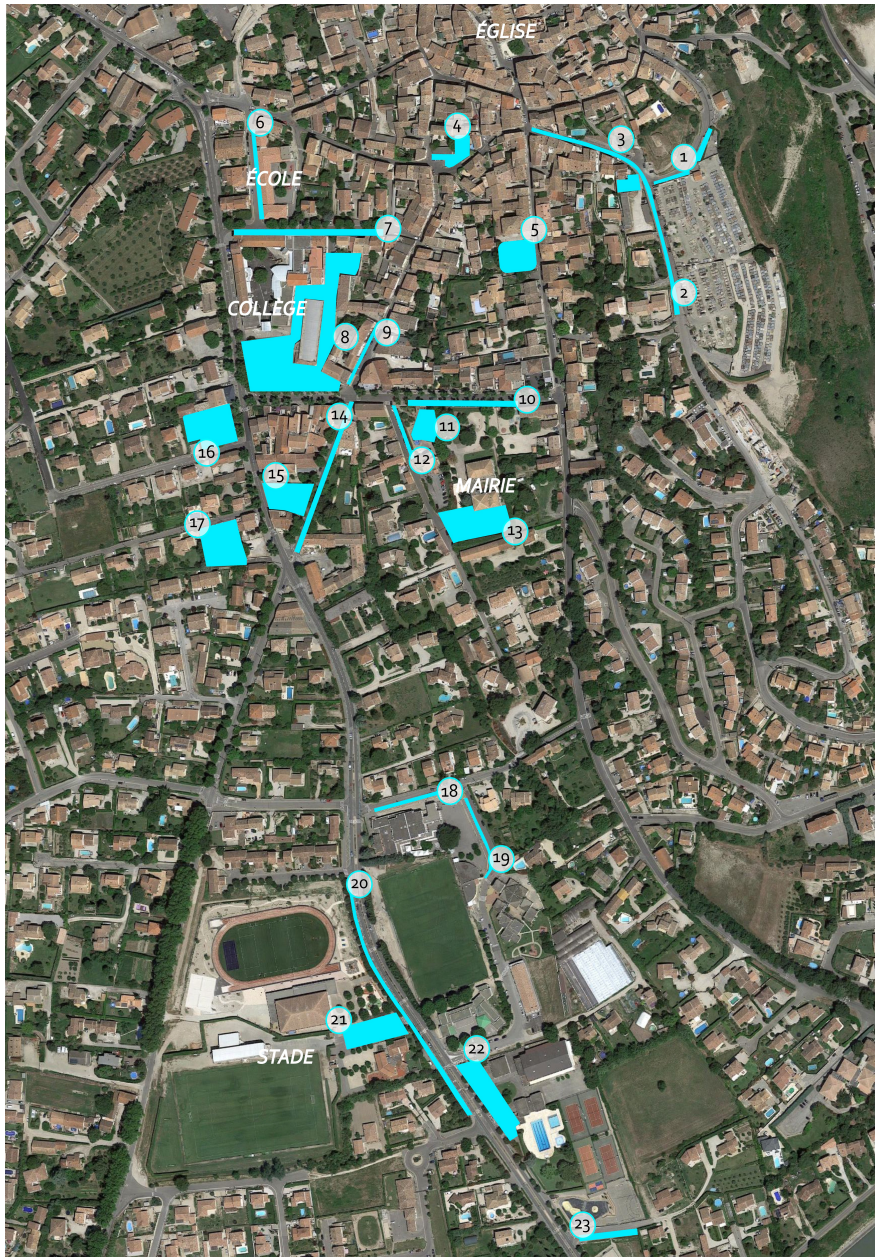


Avenue Charles de Gaulle

Lotissement organisé autour d'une impasse

Stationnement

- Aires de stationnement



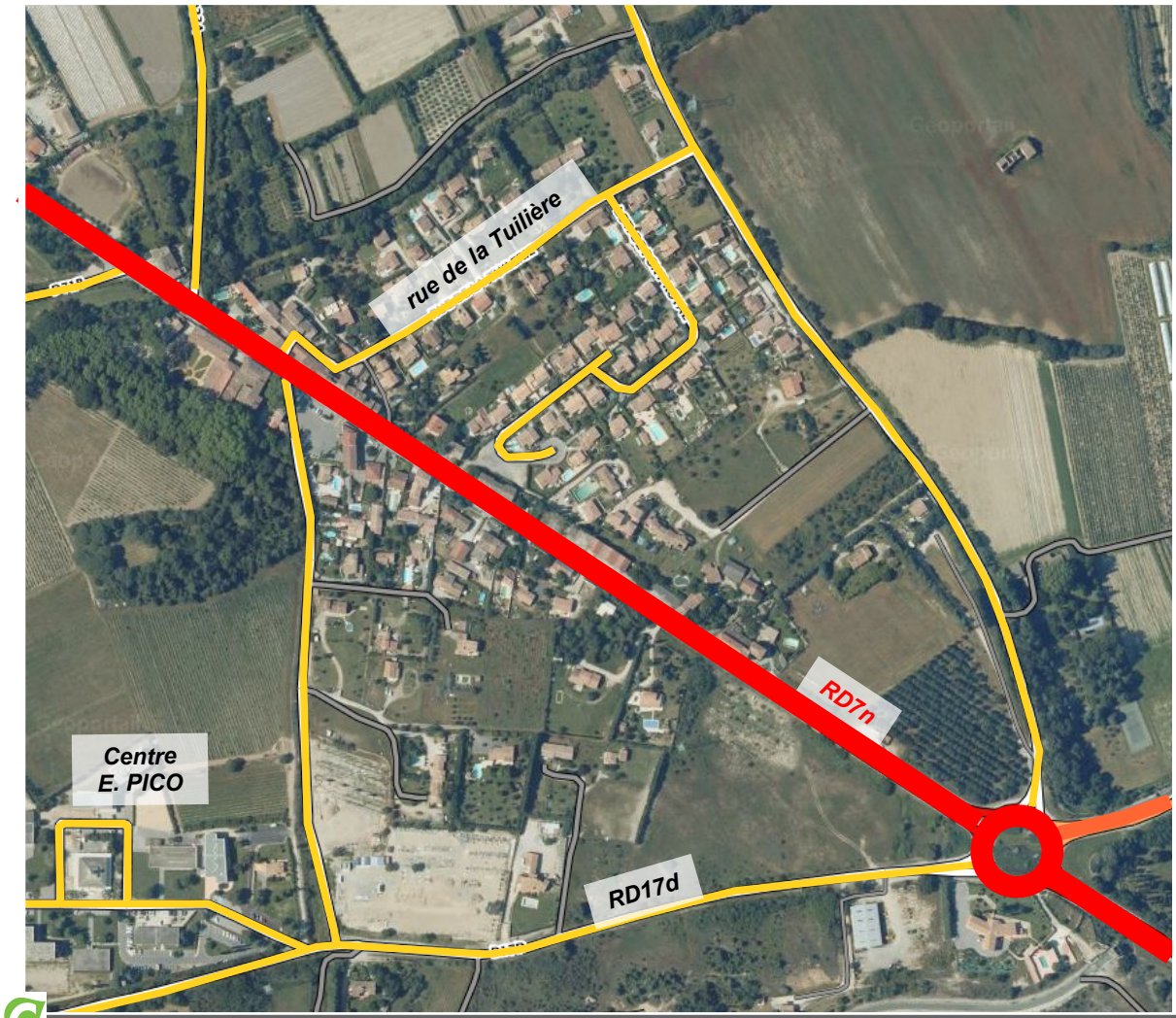
Il existe **632 places de stationnement** matérialisées dans le centre de Mallemort. Elles sont regroupées dans des parkings ou latéralement, le long des voies quand la largeur le permet.
Les zones de stationnement sont majoritairement disposées aux alentours des équipements (école, collège, mairie, équipements sportifs),

1- 19 places rue du château d'Eau
2- 15 places rue Frédéric Mistral
3- 16 places rue Louis Rayon
4- 15 places place du Paty
5- 28 places Parking Jeanne d'Arc
6- 11 places Boulevard de la République
7- 26 places boulevard Edgar Mouton
8- 114 places Place Raoul Coustet
9- 7 places rue Fernand Pauriol
10- 18 places cours Victor Hugo
11- 13 places Parking de la Poste
12- 6 places impasse Albert Camus
13- 27 places Parking de la Mairie
14- 16 places avenue Joliot Curie
15- 22 places parking de la PM
16- 46 places Parking Usclat
17- 44 places Parking de l'Oratoire
18- 12 places Rue Paul Cézanne
19- 13 places avenue d'Agliana
20- 30 places avenue Charles De Gaulle
21- 40 places Parking du stade
22- 40 places Parking de la piscine
23- 19 places Parking du tennis
24- 7 places avenue des Alpines (hors carte)
25- 28 places RN7 Pont-Royal (hors carte)

Trame viaire du hameau de Pont Royal

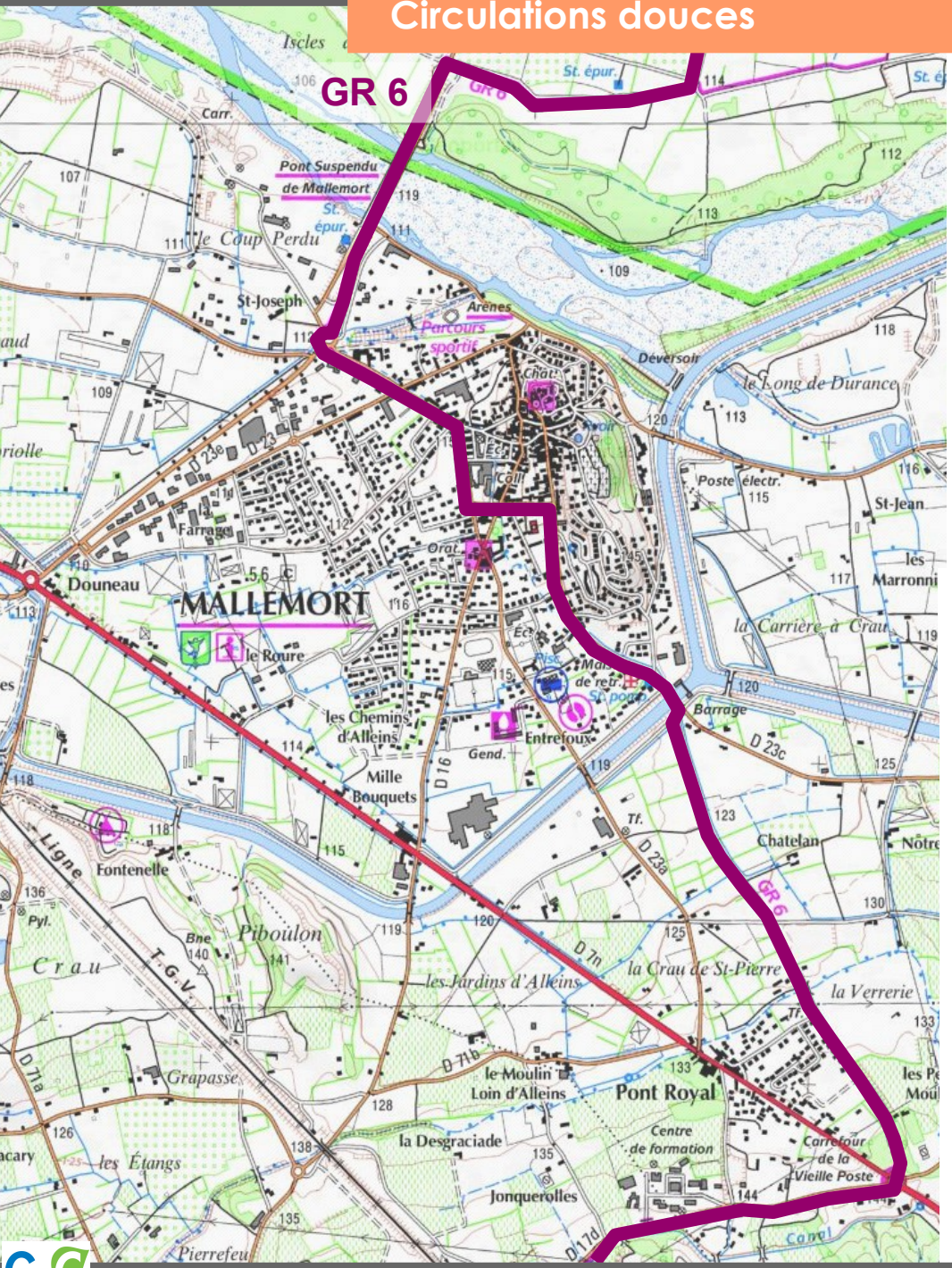
Le hameau de Pont Royal s'organise en deux entités urbaines de part et d'autre de la RD7n.
Les connexions viaires de la partie Nord du hameau sont lisibles ; l'accès aux constructions se faisant principalement par le vieux chemin de Lambesc.
La partie Sud du hameau est quant à elle peu structurée. Un effort d'organisation du réseau viaire serait à engager.

Pont Royal est la seule entité urbaine traversée par les automobilistes empruntant la RD7n, principal axe routier de la commune. Il s'agit donc de la « vitrine de Mallemort ». Cependant cette traversée est peu qualitative, tant en matière de formes urbaines que d'espaces publics. Une requalification de cet espace serait à effectuer afin d'améliorer l'image de la ville. Cet objectif fait partie des principales orientations fixées par le SCOT pour la commune de Mallemort.



Traversée du hameau de Pont Royal - RD7n

Circulations douces



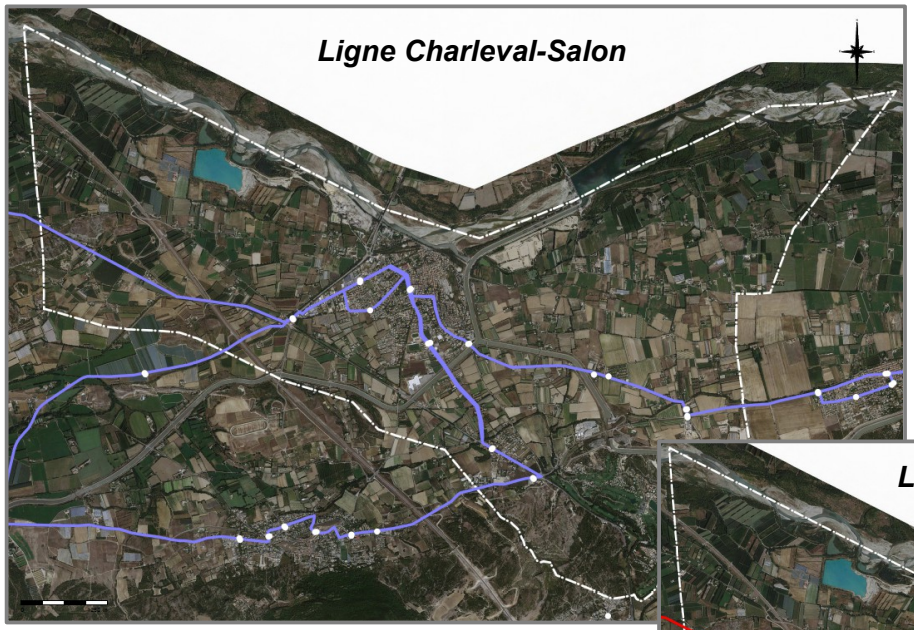
Le territoire communal est traversé du Nord au Sud par le **chemin de grande randonnée GR6**. A Mallemort, cet itinéraire longe le hameau de Pont Royal, traverse les terres agricoles et le canal EDF avant de se frayer un chemin dans le village et d'emprunter le pont. Il permet de rejoindre Mérindol au Nord et Alleins au Sud.

D'une manière générale, **les circulations douces sont peu développées** à Mallemort. Seule l'avenue Charles de Gaulle est équipée de bandes cyclables.
Dans le village, les trottoirs sont généralisés dans les secteurs de première extension mais font généralement défaut dans le noyau ancien et les extensions pavillonnaires.
Un quartier déroge cependant à la règle, au Nord-Ouest du village. Il s'agit d'un secteur peu dense, à proximité du cœur historique du village, très végétal et où s'organise un réseau de cheminements piétons aux ambiances bucoliques. Cette composante permet de créer un coin de « campagne dans la ville » où la promenade est privilégiée.

Mallemort possède un fort potentiel en terme de liaisons douces, le long des canaux et dans le centre ancien notamment.

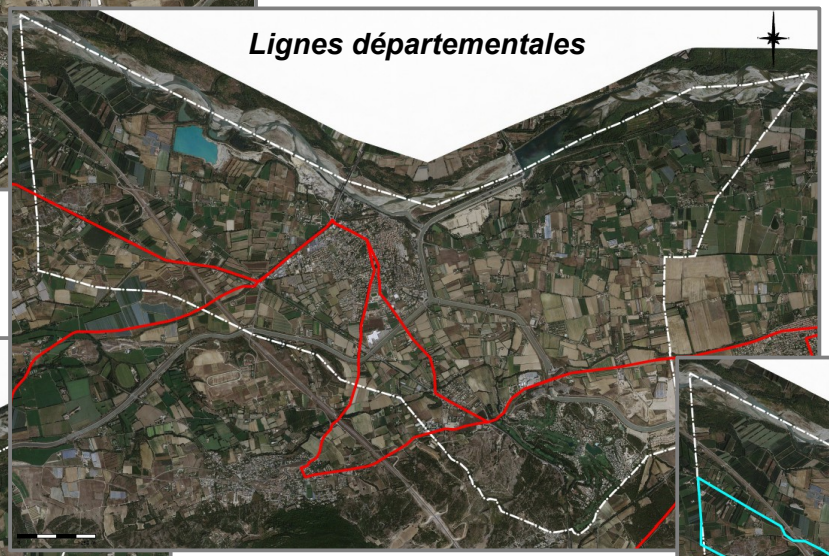
Cheminements piétons à proximité du cœur de village

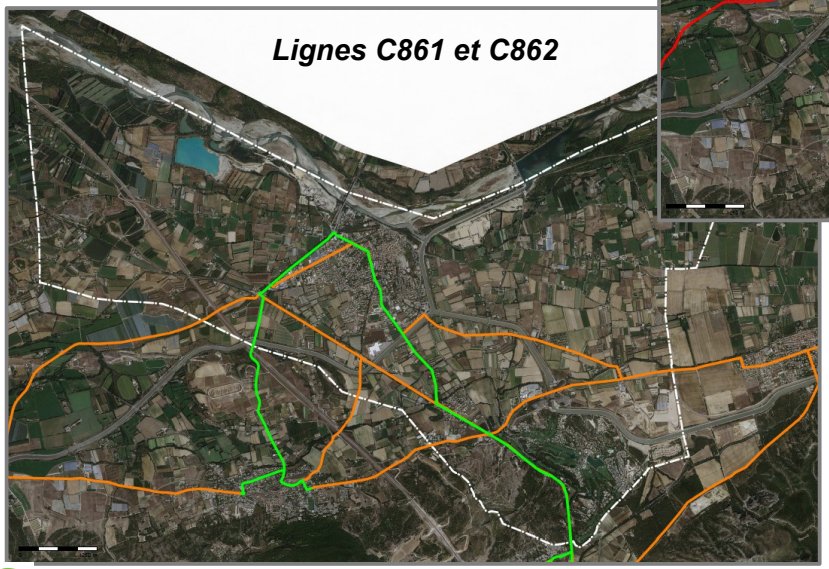
Transports en commun

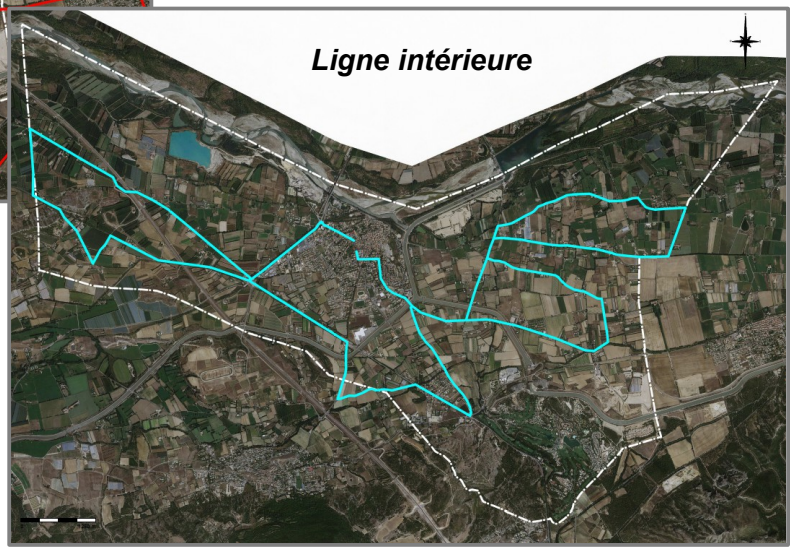


La commune est desservie par :
- la ligne Charleval-Salon (réseau Libébus)
- des lignes régulières départementales
- une ligne de desserte communale
- le réseau Cartreize
- des cars scolaires

Cette desserte permet de couvrir l'ensemble des zones urbanisées de Mallemort et de rejoindre les communes voisine et les principaux pôles départementaux (Salon-de-Provence notamment).
Les fréquences de passage sont peu satisfaisantes et la demande est faible. Ce mode de transport est notamment intéressant pour les scolaires







VII. EQUIPEMENTS – RESEAUX

Une offre d'équipements riche

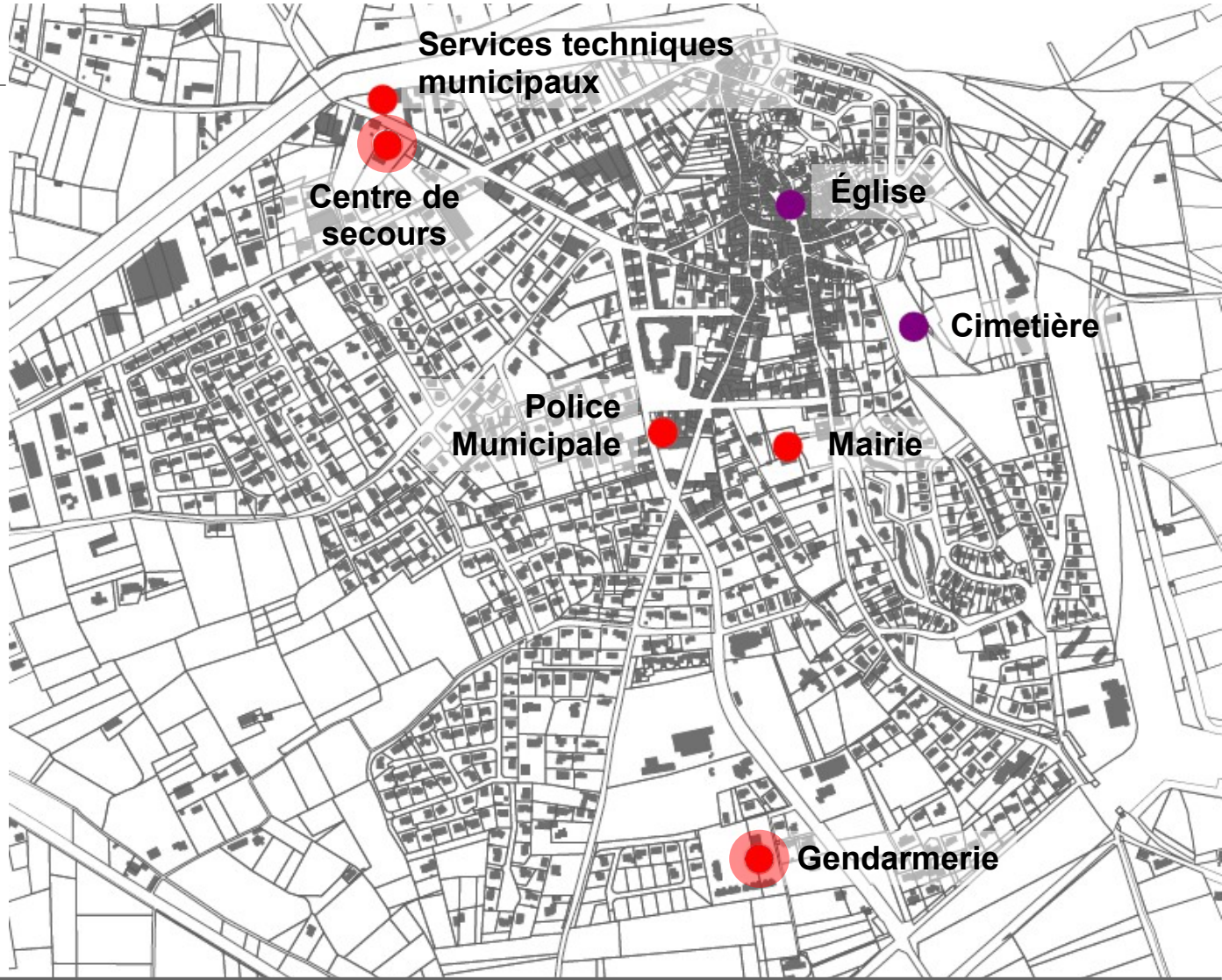
La commune de Mallemort dispose d'une **offre en équipements riche.** Les Mallemortais ont accès à de nombreux équipements administratifs, sanitaires et sociaux, culturels et sportifs principalement répartis dans la ville. On trouve également quelques équipements disséminés à l'ouest du territoire communal.
De par cette offre importante, la commune se positionne comme un **pôle attractif du Nord de l'agglomération salonnaise.** Un nombre significatif d'équipements communaux ont ainsi un **rayonnement intercommunal.**

Les équipements administratifs, techniques et cultuels

Outre la mairie et les **services techniques municipaux**, la commune est bien équipée en services de sécurité : on trouve à Mallemort **un centre de secours, une gendarmerie et un service de police municipale.**

La commune dispose également d'une **église** et d'un **cimetière récemment étendu.**

Mallemort est par ailleurs dotée d'une **déchetterie intercommunale,** la déchetterie du Pont de la Tour, située à l'Est du territoire communal dans le secteur des Fumades.



- Équipements administratifs et techniques
- Équipements administratifs et techniques ayant un rayonnement intercommunal
- Équipements cultuels

Une offre d'équipements riche

Les équipements scolaires, sanitaires et sociaux

Les équipements scolaires sont nombreux sur la commune. On compte **deux écoles maternelles et deux écoles primaires** ainsi qu'**une école privée** (2 classes maternelles et 2 primaires). Les enfants accueillis dans l'école privée St Michel sont à 80% environ habitants de Mallemort. Notons par ailleurs que l'école primaire Frédéric Mistral possède une CLIS (Classe d'intégration scolaire) qui peut accueillir des enfants d'autres communes.

Mallemort dispose également d'**un collège** qui accueille des élèves des communes de Mallemort, Alleins et Vernègues, et dans une moindre mesure de Mérindol.

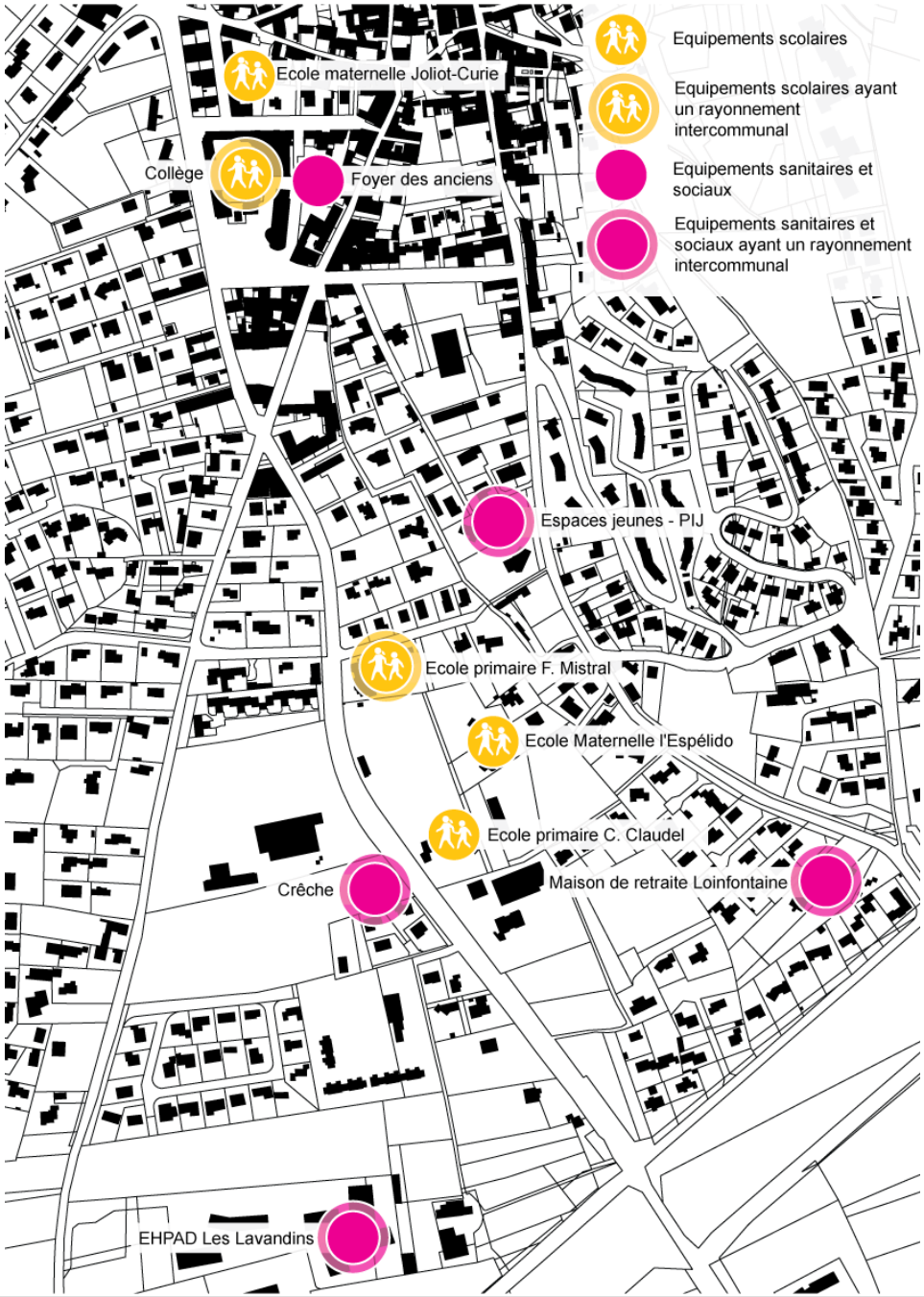
Tableau effectifs scolaires à la rentrée 2015/ 2016

	Maternelle Espélido	Maternelle Joliot-Curie	Primaire C. Claudel	Primaire F. Mistral	Ecole Privée St Michel	Collège	TOTAL
Nbre d'élèves	91	122	134	234	137	527	**1245**

Les effectifs scolaires sont globalement en baisse à la rentrée 2015 par rapport aux données de 2010. Seuls les effectifs de l'école primaire Frédéric Mistral et de la maternelle Espélido sont en hausse depuis 2010.

La commune accueille en outre le **centre de formation des travaux publics Émile Pico.** Les locaux du centre se situent en limite Sud de la commune, près du hameau de Pont Royal (une partie des locaux se trouve sur la commune voisine de Alleins). Le centre dispose également de terrains d'exercices situés à l'Est du territoire communal dont l'aménagement est en projet. **L'école privée Saint Michel** a été délocalisé au niveau du hameau de Pont-Royal.

Mallemort propose également une offre d'équipements sanitaires et sociaux adressés à tous les âges : **une crèche, un Espace Jeunes, un Foyer des Anciens** (Les Écureuils) et **deux maisons de retraite médicalisées**.



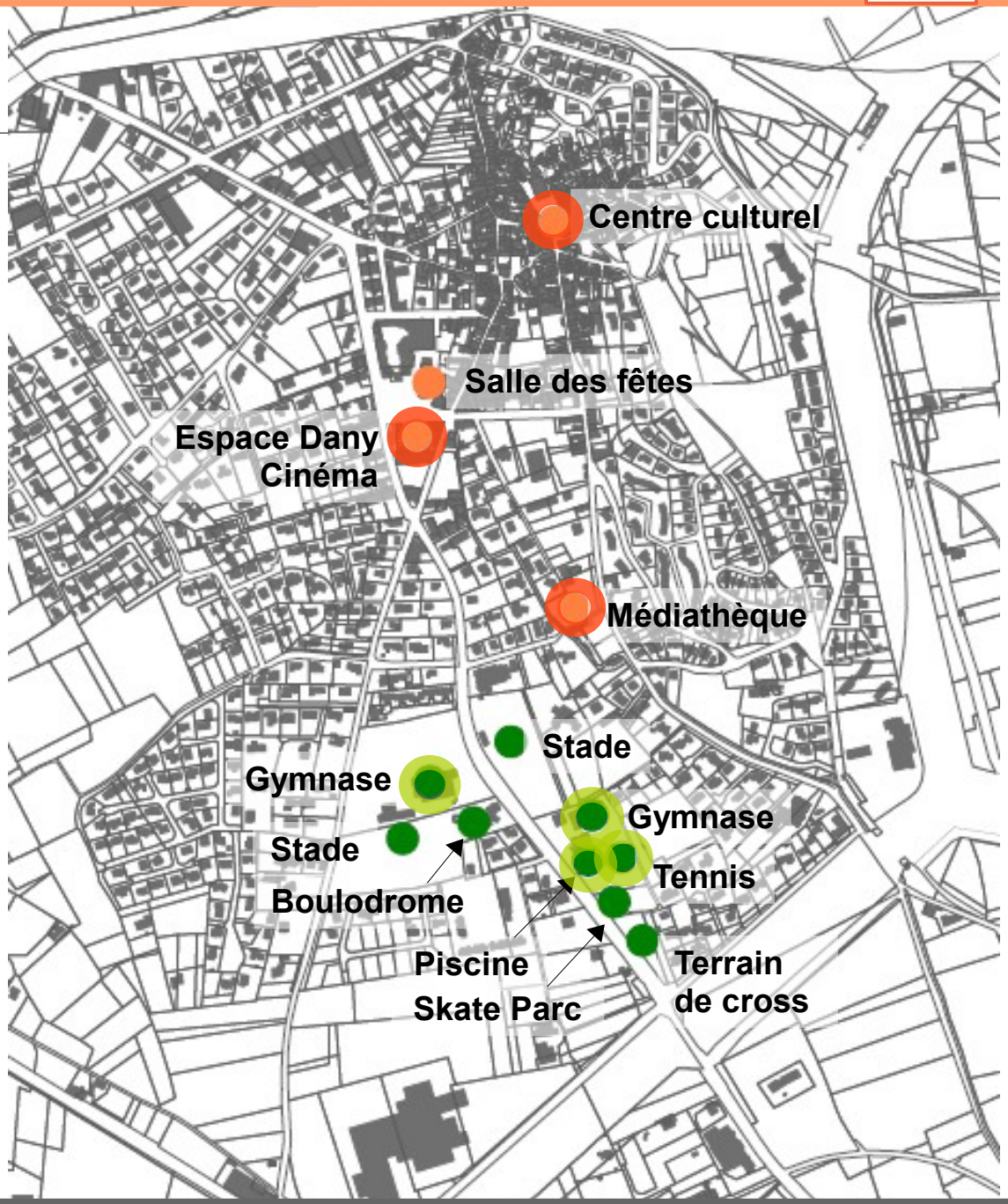
Une offre d'équipements riche

Les équipements culturels, sportifs et de loisir

La commune est bien pourvue en équipements culturels, sportifs et de loisirs. La plupart de ces équipements peuvent avoir un rayonnement intercommunal.

Mallemort dispose ainsi d'**une Salle des Fêtes**, d'**une médiathèque** récemment inaugurée, d'**un centre culturel** et d'**une salle de cinéma associée à un espace culturel** (espace Dany).

Les équipements sportifs sont nombreux. On trouve **deux stades** et d**eux gymnases**, **une piscine**, des **cours de tennis**, **un boulodrome**, **un skate parc** et **un terrain de cross**. Notons que ces équipements sont tous regroupés au Sud du centre ville, dans le secteur Entrefoux – La Confrérie actuellement en plein développement. Ce pôle d'équipements constitue une centralité sportive et de loisir dans la commune.
On trouve également à l'Est du territoire un étang de pêche situé dans le secteur du Long de Durance et le centre équestre Le Vergon, situé dans le secteur du même nom, qui viennent renforcer l'offre sportive et de loisir de la commune.



- Équipements culturels
- Équipements culturels ayant un rayonnement intercommunal
- Équipements sportifs et de loisir
- Équipements sportifs et de loisir ayant un rayonnement intercommunal

Eau potable

L'eau potable est une compétence de l'Agglopole.

La commune est alimentée en eau potable par le **captage d'eau souterraine de La Crau-Saint-Pierre,** qui fait l'objet de périmètres de protection associés (servitude AS1). Les eaux sont issues de deux réservoirs aquifères d'origines différentes (nappe de la Durance et piémont d'Alleins) par l'intermédiaire de **deux forages** réalisés dans les années 80 et d'**un puits** plus ancien, situés à environ **500 m au Sud-Est du centre village**. L'eau distribuée est de **bonne qualité**.

La communauté d'agglomération Agglopole Provence est gestionnaire du captage. Le débit maximum de prélèvement autorisé est de 920 000 m^3/ an. Le débit d'exploitation est de l'ordre de 1700 m^3/ jour.

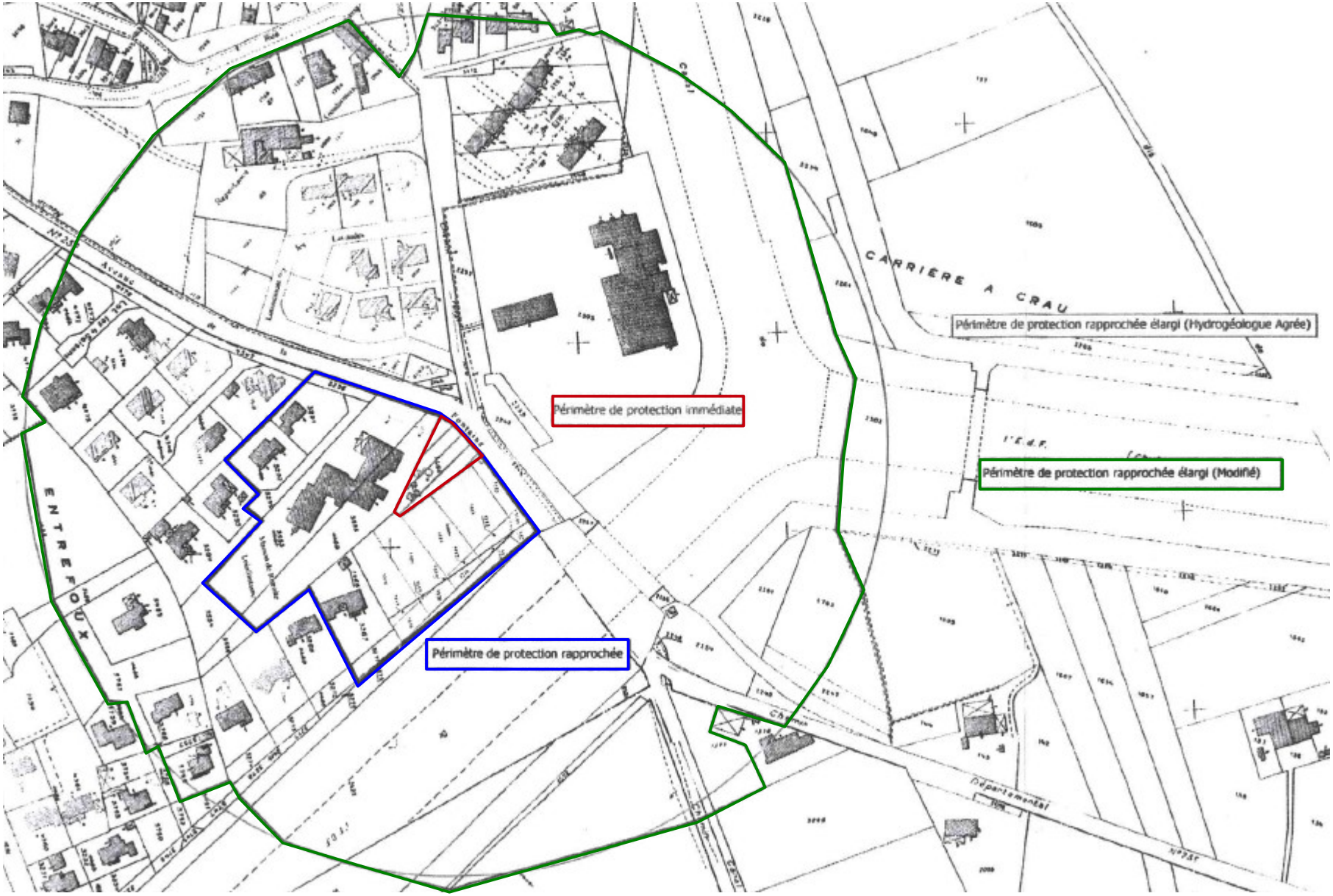
L'intégralité du réseau est surpressée : depuis la station de pompage et de traitement située à proximité des forages, les eaux sont refoulées vers le village et les quartiers Est et Ouest. La commune dispose également d'un réservoir de 250 m^3 qui peut être utilisé en période de pointe. Les captages alimentent également le réservoir de Pont Royal (200m^3) ainsi que le quartier du même nom et le hameau de la Tour, situés au Sud du village. Les eaux ainsi distribuées permettent l'**alimentation en eau potable de la partie agglomérée du village et des hameaux de Pont Royal et de la Tour**. Notons que ces hameaux peuvent être alimentés par le canal de Marseille (SEM) et par le réseau de la commune d'Alleins. En cas de besoin, le village peut faire appel aux ressources de secours suivantes : achat d'eau auprès de la ZAC de Pont Royal ou auprès de la commune d'Alleins.
Agglopole est en train d'élaborer une solution de sécurisation de la distribution en eau potable pour les communes d'Alleins, Vernègues et Mallemort.

L'arrêté préfectoral du 24 juin 2009 autorisant la communauté d'agglomération à prélever, traiter et distribuer au public les eaux provenant des captages de la Crau-Saint-Pierre précise qu'afin de garantir la sécurité des populations, **la collectivité devra mettre en place une solution de secours facilement mobilisable** en faisant appel à une autre ressource en eau équivalente en terme de quantité et de qualité dans un délais de 3 ans (horizon 2012). A ce jour, aucune solution de secours n'a été mise en place.

Le **domaine du Vergon** (camping, centre équestre, logements, gîtes), anciennement alimenté par un captage en eau potable qui ne faisait pas l'objet de périmètres de protection, **a été raccordé au réseau potable**. Ce réseau, qui apparaît aujourd'hui insuffisant pour alimenter toutes les constructions, va être renforcé par Agglopole Provence.

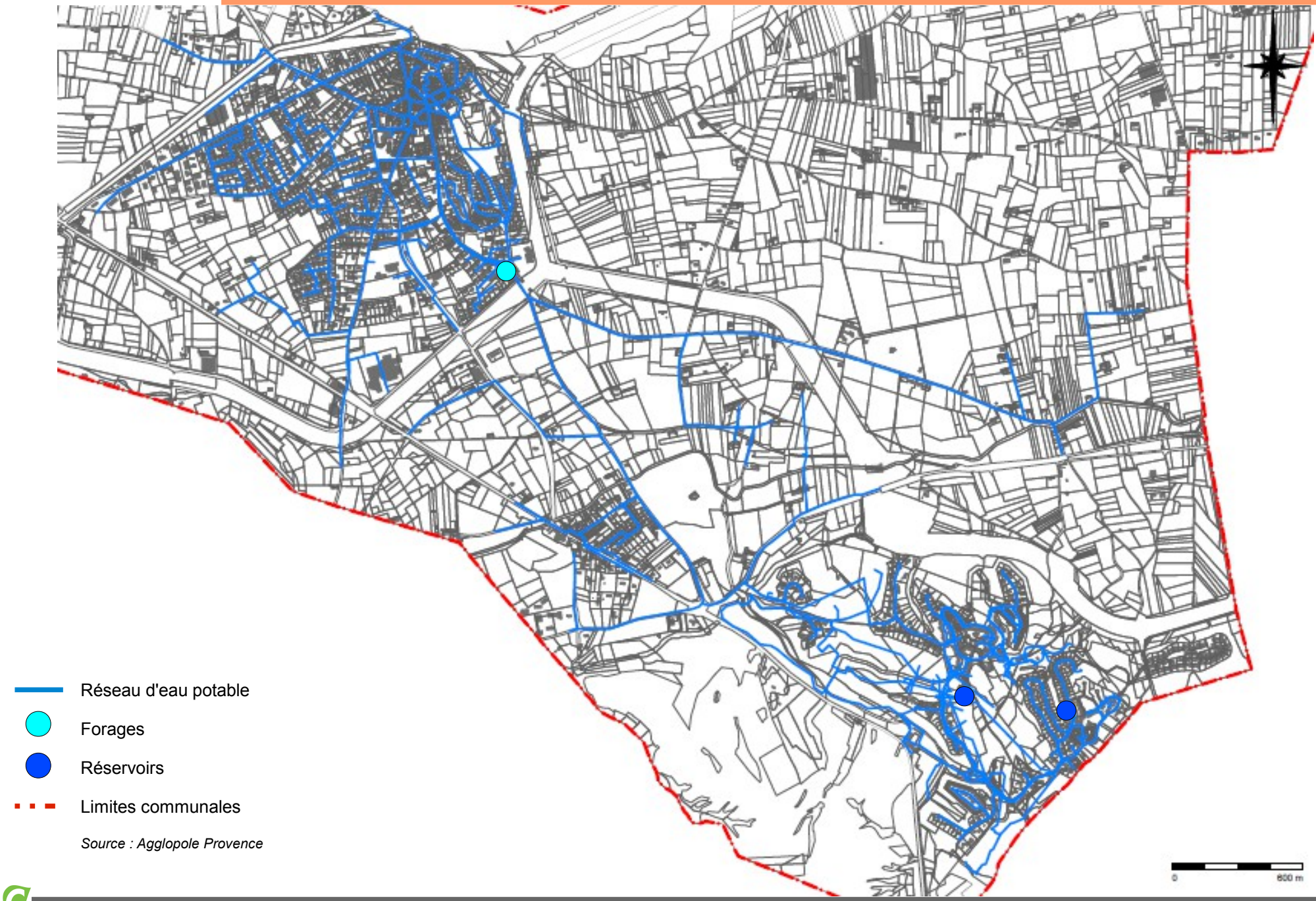
Par ailleurs, le nombre important de constructions diffuses existantes sur la commune induit un **nombre important de forages et captages privés.** De manière générale, afin d'éviter la prolifération de forages, captages et branchements privés sur le Canal de Provence, et afin d'éviter la prolifération d'une urbanisation diffuse déjà importante, **il est prévu le raccordement au réseau d'eau potable pour toute nouvelle construction**. Les établissements existants, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou à la gestion d'espaces naturels et forestiers pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Eau potable : captage de la Crau Saint Pierre



Sources : Agglopole Provence 2009

Eau potable : plan du réseau



Source : Agglopole Provence

Eaux usées

L'assainissement est une compétence de l'Agglopole.

Un **zonage d'assainissement a été réalisé en 2006** et achevé dans le cadre du schéma directeur d'assainissement (SOGREAH - 2006). Le **système d'assainissement de Mallemort était alors jugé non conforme** au regard de la D.E. Du 21 mai 1991, pour dépassement des seuils de rejets.

Une **nouvelle station d'épuration** a été créée afin de mettre le système d'assainissement en conformité, et de mettre les capacités de la station en cohérence avec une augmentation de population liée à une nouvelle ouverture à l'urbanisation.

La nouvelle unité a une **capacité de 8300 équivalents habitants.**

En 2008, le nombre d'abonnés en eaux usées était de 1733. Le **flux actuellement généré seraient de 5000 à 6000 équivalents habitants,** les résultats de l'autocontrôle étant **très variables** sans doute en raison du caractère ponctuel des mesures, et de la **nature de certaines activités raccordées** (2 hôtels, 1 camping, 1 station de lavage). Le schéma directeur réalisé en 2006 estimait à 2430 le nombre de raccordements supplémentaires à échéance 15 ans.

De plus, le schéma directeur recensait **259 installations en assainissement non collectif** et projetait 126 installations supplémentaires compte tenu des zones d'aménagement futur classées en assainissement autonome.

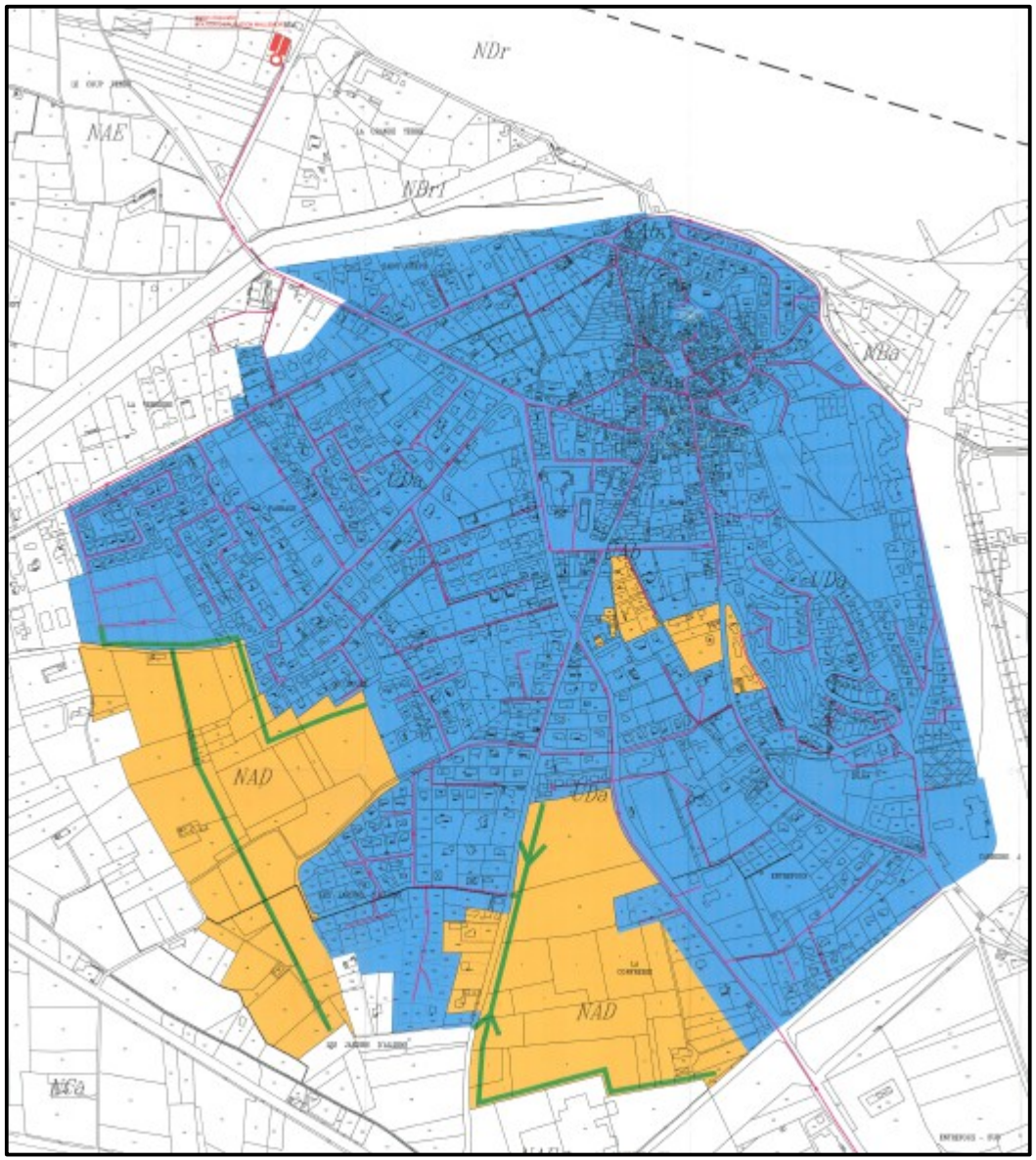
Le domaine de Pont Royal bénéficie d'un assainissement collectif distinct, raccordé à la **station de traitement de Bramejan** (capacité de **4500 équivalents habitants**). Ainsi, le réseau desservant le village n'a pas à supporter l'augmentation de population saisonnière liée à l'activité du golf, dont le site comprend deux hôtels, deux résidences de tourisme et environ 600 logements privés à usage de résidences secondaires. Le **hameau de Bramejan est également raccordé sur ce réseau d'assainissement collectif.**

Réseau d'assainissement du domaine de Pont Royal
Source : Agglopole Provence

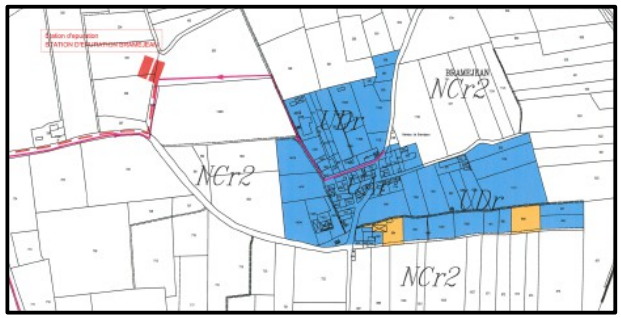
station de traitement

Limites communales

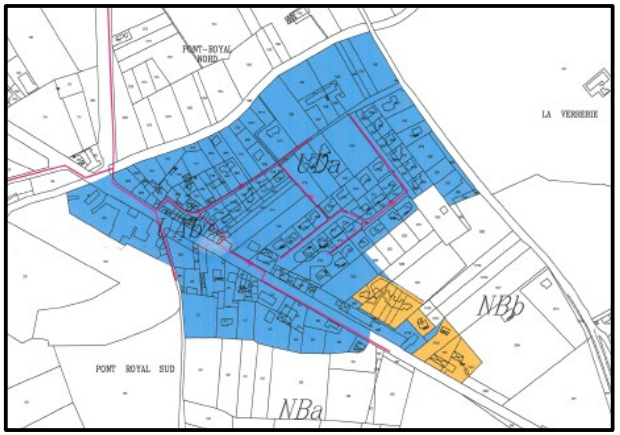
Eaux usées : zonage d'assainissement



Le village



Bramejan



Pont Royal

LEGENDE :

- RESEAU EU EXISTANT
- RESEAU EU PROJETE SUR LES ZONES ETUDIEES (DONNE A TITRE INDICATIF)
- REFOULEMENT
- POSTE DE REFOULEMENT EXISTANT
- ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DEJA RACCORDEE AU RESEAU
- ZONE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF A RACCORDER AU RESEAU
- ZONE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Source : SOGREAH - 2006

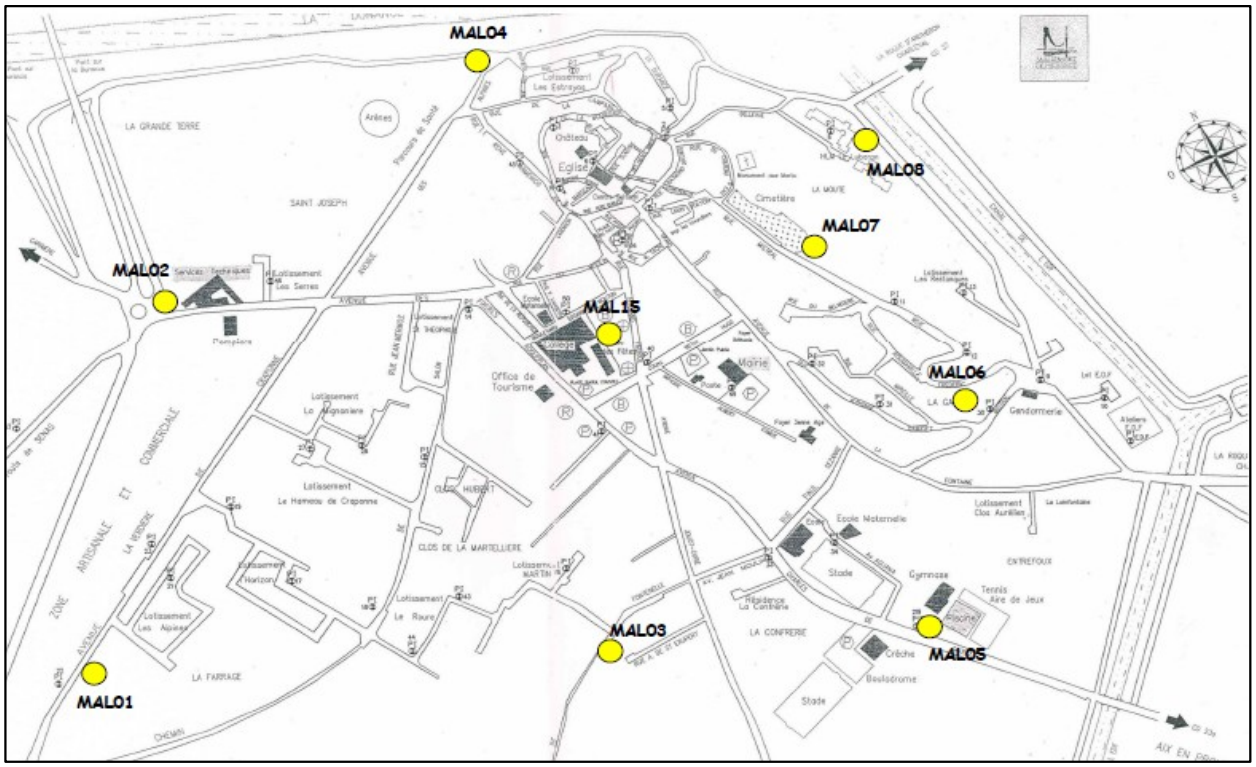
Eaux pluviales et déchets

Eaux pluviales

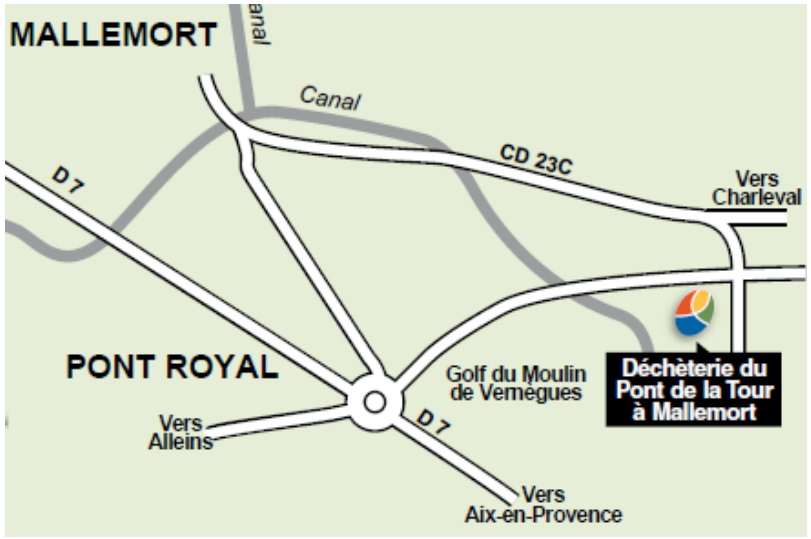
Le réseau d'eaux pluviales est de type séparatif. Les eaux pluviales sont évacuées vers le dense réseau de canaux existant sur la commune (voir chapitre « irrigation et eaux pluviales » p.75).

Déchets

La Communauté d'Agglomération assure la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés » depuis sa création en 2002. En 2005, la **collecte sélective** en points d'apport volontaire (PAV) a été généralisée sur les 17 communes de l'agglomération, dont Mallemort.
Pour les déchets ne pouvant pas être collectés avec les ordures ménagères, 7 déchèteries sont réparties sur le territoire de l'agglomération. La commune de Mallemort dispose d'une déchetterie : la **déchetterie du Pont de la Tour**. Relevant également de la compétence intercommunale, elle accueille les habitants de la commune ainsi que ceux d' Alleins, Charleval et Vernègues.



Localisation des Points d'Apport Volontaire en ville
Source : Agglopole Provence

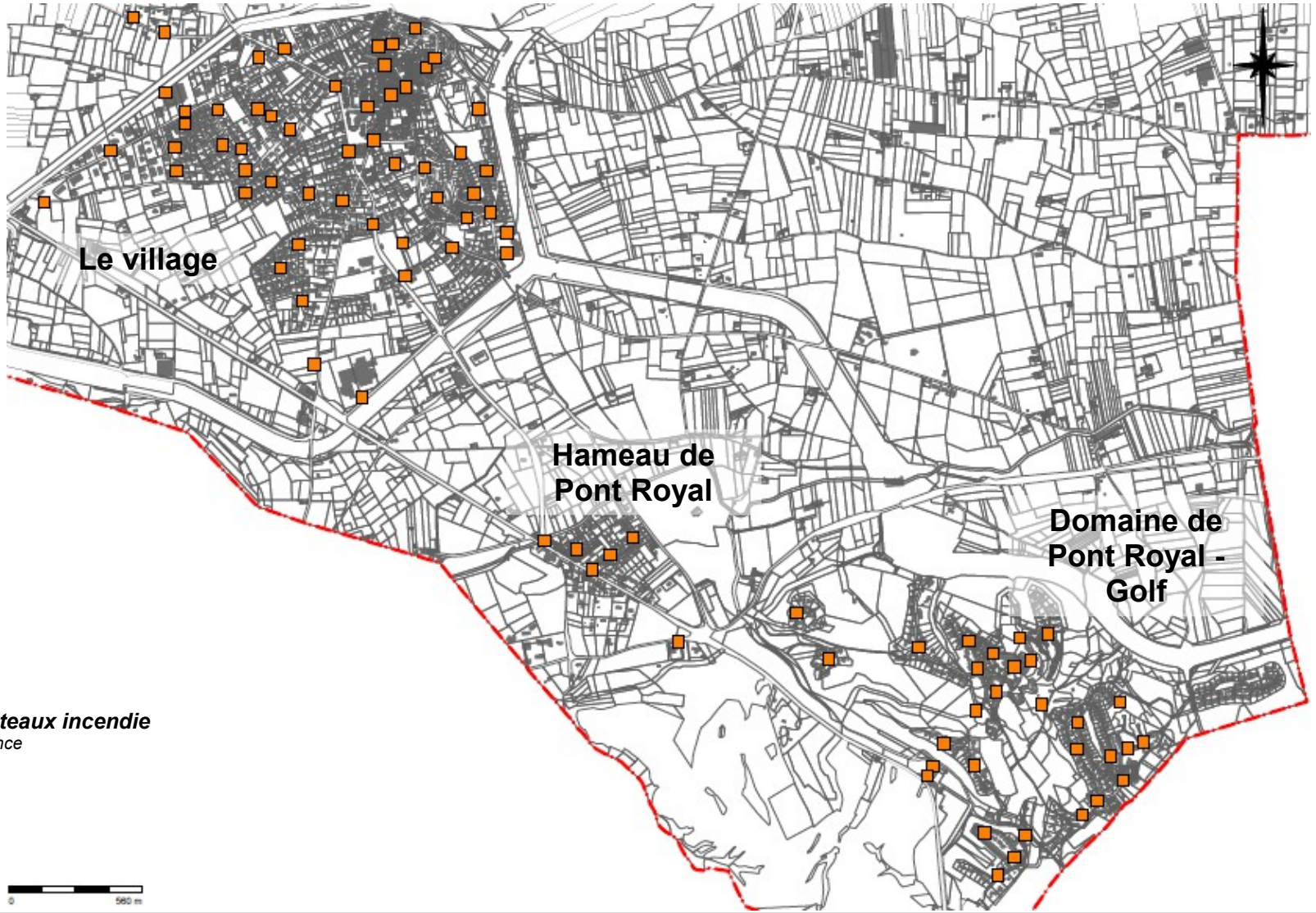


Localisation de la déchèterie du Pont de la Tour
Source : Agglopole Provence

Défense incendie

Les **trois pôles d'urbanisation principaux** de la commune, à savoir : le village, le hameau de Pont Royal et le domaine du Golf de Pont Royal, sont **bien couverts par les poteaux et bouches incendies.** Sur 70 poteaux contrôlés par le SDIS, 6 seulement sont non opérationnels (Données 2016).

On ne trouve pas de poteaux incendie sur le reste du territoire communal. **Le hameau de Bramejan notamment n'est pas couvert.**



Localisation des poteaux incendie
Source : Agglopole Provence

Irrigation et eaux pluviales – les canaux et ruisseaux

La commune de Mallemort est parcourue par un important linéaire de canaux. Deux éléments concourent à cet état de fait, la mise en valeur historique de la grande majorité de son territoire comme terres agricoles irriguées et la situation géographique stratégique de la commune, à l'interface entre la Durance et des territoires demandeurs de ressources en eau, la plaine de Crau en particulier.

On distingue sur le territoire communal plusieurs types de linéaires de canaux:

- Les **ouvrages historiques** construits jadis pour acheminer l'eau de la Durance vers d'autres communes, c'est le cas du canal de Craponne et du canal septentrional des Alpines ou, pour un usage strictement communal, du canal du moulin ;
- **Le canal EDF** destiné à la production d'énergie, à l'alimentation des réseaux d'irrigation et à l'évacuation des eaux pluviales ;
- Les canaux directement constitutifs du **réseau d'irrigation** communal, qui se ramifient en une multitude de petits ouvrages alimentant des filioles et/ou participant à l'évacuation des eaux pluviales.

Les ouvrages historiques :
Le canal de Craponne date de 1554, son tracé part de la basse Durance, près de la Roque d'Anthéron, longe la rivière avant d'obliquer vers le Sud-ouest pour franchir le « pertuis de Lamanon ». Ses eaux alimentaient toutes les communes traversées, et allaient se jeter dans l'étang de Berre.
Sur la commune de Mallemort, on distingue aujourd'hui deux sections de linéaire distinctes, de part et d'autre de la centrale hydroélectrique du canal EDF. La section à l'Est, en provenance de Charleval, est encore utilisée pour l'irrigation ; elle se jette dans le canal EDF en aval immédiat de la centrale. La section côté Ouest est désaffectée depuis la construction du canal EDF et sert à l'évacuation des eaux pluviales en provenance des massifs situés au sud de la commune, ses berges ont été aménagées en lieu de promenade il y a une dizaine d'année.

Le canal du moulin, contemporain du canal de Craponne, était alimenté par ce dernier et permettait de faire fonctionner le moulin de production de farine dit "Moulin d'Alleins". Son tracé descend ensuite vers le centre ancien, qu'il borde sur sa partie Sud-ouest jusqu'à se jeter dans la Durance, non loin du pont de Mallemort.
Aujourd'hui le canal fonctionne toujours, alimenté par conduite souterraine à partir du nouveau canal de Craponne, dit aussi canal d'Alleins. Il permet l'irrigation des terres agricoles et des jardins des particuliers dans les zones Sud et Ouest du centre urbain, et d'écoulement pluvial lors des orages. Deux martelières permettent dans ce cas de rejeter les eaux du pluvial amont directement dans le canal EDF, et les eaux de ruissellement du village dans le canal septentrional des Alpines.

On note que pendant la majeure partie du XX ème siècle, il existait une roue permettant la production d'électricité pour le village (située non loin du collège). Il en demeure des vestiges. Le moulin à farine est aujourd'hui une propriété privée ; toujours en fonctionnement dans les années 1950 ses mécanismes subsistent.

Construit en 1772, le canal septentrional des Alpines s'alimentait sur la Durance au niveau des arènes pour acheminer l'eau sur d'autres communes, notamment Orgon. Son fonctionnement a été bouleversé lors de la construction du canal EDF, à partir duquel il s'alimente désormais, au niveau du rond point de Douneau. La partie située entre la Durance et le rond point de Dounneau ne sert plus aujourd'hui qu'à l'évacuation des eaux pluviales, coulant maintenant en sens inverse, de Dounneau vers la rivière.
On note la présence au niveau de la Durance d'une maison de garde et d'une ancienne martelière, toujours opérationnelle, pour empêcher la remontée d'eaux lors des crues de la Durance. Enfin, au niveau de la limite communal avec Alleins subsiste un pont de pierre datant de la construction du canal.

Irrigation et eaux pluviales – les canaux et ruisseaux

Le canal EDF :

Construit entre 1960 et 1963, le canal EDF a pour fonctions :
- la production d'électricité
- l'évacuation des eaux pluviales en provenance des massifs sud de la commune
- l'alimentation des réseaux d'irrigation communaux.

On note qu'avec le canal de Craponne, il fait office de "double protection" contre les eaux de ruissellement descendant des massifs sud. Cela n'a cependant pas empêché quelques inondations, en 1975 notamment.
Il est constitué sur la commune de Mallemort de trois branches se rencontrant au niveau du lieu dit "Carrière de Crau" :
- une branche amont en provenance de Charleval,
- une branche avale vers Alleins (et l'étang de Berre),
- une branche reliant le canal au barrage de Mallemort, comportant aussi un déversoir vers la Durance, entre le centre ville et le barrage.

La recherche de la limitation des rejets d'eau douce dans l'étang de Berre a conduit en 1996 à la construction d'une imposante martelière au démarrage de la branche aval du canal. Cet ouvrage permet l'évacuation des eaux du canal dans la Durance, par le déversoir. La branche du canal EDF située entre la martelière et le déversoir fonctionne donc dans les deux sens, du barrage de Mallemort vers le sud pour l'irrigation, et du sud vers le barrage (jusqu'au déversoir), pour l'évacuation occasionnelle des eaux pluviales.

Les réseaux d'irrigation :

Auparavant organisé autour des canaux de Craponne et des Alpines, le réseau d'irrigation s'alimente aujourd'hui principalement sur le canal EDF et le nouveau canal de Craponne, dit aussi canal d'Alleins, qui coule parallèlement à l'ancien canal de Craponne, à peu près 300 mètre au sud.
On distingue sur la commune deux réseaux d'irrigation distincts.
D'une part l'Est et les abords du centre ville, où les réseaux sont des petits canaux alimentés par gravité à partir de prises d'eau sur le canal EDF, l'ancien et le nouveau canal de Craponne.
D'autre part l'Ouest, où depuis la construction de la ligne TGV (1999), la grande majorité des exploitations bénéficient d'un réseau d'irrigation basse pression. Les canaux y conservent un rôle d'évacuation des eaux pluviales.
En tout, pour l'irrigation à proprement parler, la commune dispose de 60 km de réseau basse pression et de 60 km de canaux divers, ruisseaux et fossés. Auparavant effectué par les agriculteurs, l'entretien du réseau est réalisé par une entreprise privée (curage une fois par an et focardage deux fois par an). On relève qu'au total, l'eau et les coûts d'entretien reviennent pour les agriculteurs à 103 € par hectare de terre cultivée, coût peu élevé compte tenu de son utilité.

Points forts du réseau :

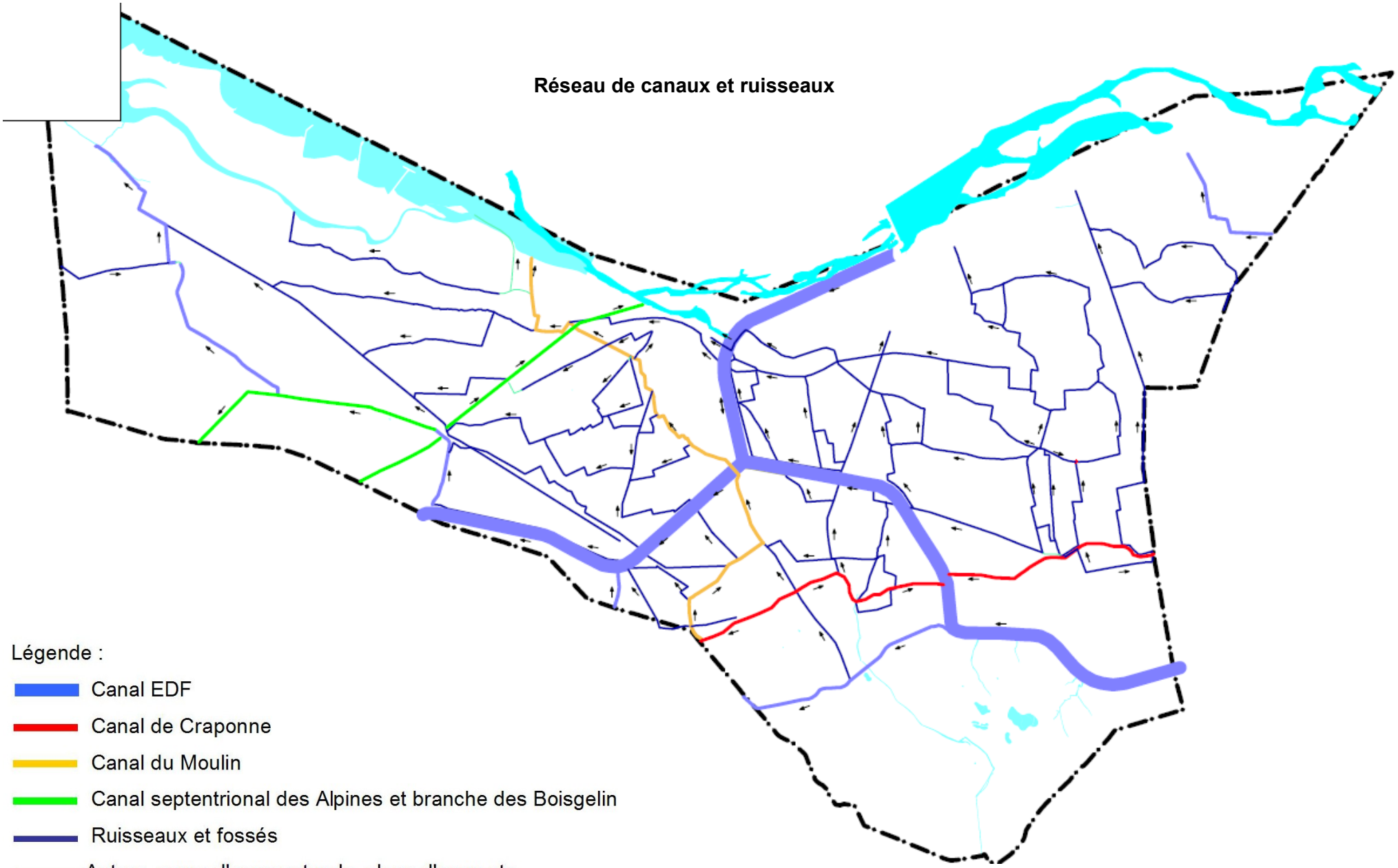
- Un réseau dense permettant l'acheminement d'eau abondante à prix intéressante
- Un rôle d'évacuation des eaux pluviales
- La présence d'un réseau d'irrigation basse pression sur la partie Est du territoire

Points faibles du réseau :

- Un réseau dense induisant un morcellement du territoire

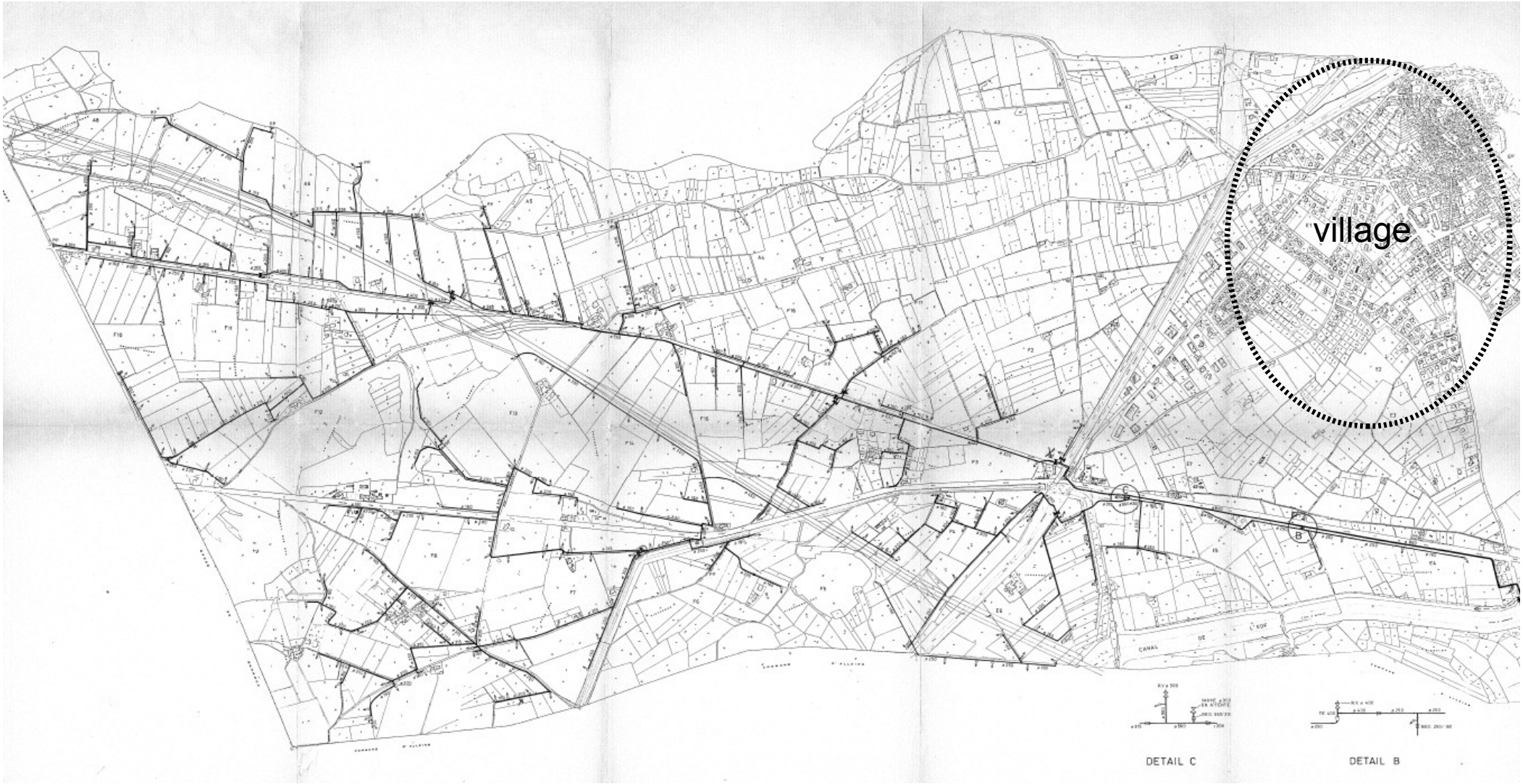
Irrigation et eaux pluviales – les canaux et ruisseaux

Réseau de canaux et ruisseaux



Irrigation et eaux pluviales – les canaux et ruisseaux

Réseau d'irrigation basse pression



VIII. ENERGIES

Une analyse par thématiques croisée à des aspects de méthodologie

Les thématiques couvertes

Approvisionnement en énergie durable
Consommation d'énergie & sensibilisation :

- Organisation des services et des compétences – gouvernance de l'énergie
- Patrimoine communal (bâti, éclairage public)
- Sensibilisation des mallemortais aux enjeux énergétiques
- Les acteurs économiques et la consommation d'énergie du territoire
- Approvisionnement en énergie durable
- Précarité énergétique et développement de la solidarité

Les aspects méthodologiques d'une démarche de Développement Durable à transposer

- *La participation des acteurs*
- *L'organisation du pilotage*
- *La transversalité de la démarche*
- *L'évaluation du projet*
- *Stratégie d'amélioration continue*

Une démarche compatible avec la démarche Agenda 21 Local et la démarche AGIR pour l'énergie développée au niveau Régional

1 – Organisation des services et des compétences – gouvernance territoriale de l'énergie

Au niveau communal, la compétence « énergie » n'est pas à ce jour suivi par les services. Les différentes factures sont simplement enregistrées et payées.

2 – Patrimoine communal et consommation d'énergie

Électricité :

Le patrimoine communal bâti est réparti en 41 points de consommation.
Une première analyse des consommations électriques des bâtiments sur 2010 fait apparaître que **80% de la consommation d'énergie électrique est le fait de 6 points de consommation** (Source DIALEGE). A lui seul, le point de consommation du « groupe scolaire » consomme 41,6% de la consommation électrique totale. ***L'électricité sur la commune, c'est en 2010 : près de 1 GWh et environ 113 000 €***

L'éclairage public compte 32 points de consommation pour une ***consommation totale de 518 MWh soit un budget de 44 000 €***

Autres énergies consommées :

Les bâtiments communaux sont pour beaucoup chauffés à partir de dérivés du pétrole : chaudières fioul (quasi totalité des bâtiments publics) et gaz (notamment nouveau gymnase) pour pour des volumes chauffés et consommés actuellement non suivis.

Outils de suivi des consommations :

La mise en place d'outils de suivi des consommations d'électricité est à ce jour en partie effective par l'abonnement à l'outil DIALEGE qui permet à la commune d'observer globalement ou point par point la consommation de ses équipements. Cet outil n'est à ce jour que peu utilisé.

Pour les consommations d'énergie hors électricité, aucun outil de suivi n'est à ce jour utilisé

Un enjeu de développement durable important pour la commune

3 – Sensibilisation des citoyens aux enjeux énergétiques

La sensibilisation de la population s'effectue à ce jour essentiellement au travers des outils de communication que sont le journal communal et le site internet.
La commune ne dispose à ce jour d'aucune structure / conseil type Espace Info Énergie à destination de sa population.
Au delà de l'aspect comportemental, la commune recense près 954 résidences principales construites avant 1975 (1ères réglementations thermiques) soit 47,9% des résidences principales.

4 – Implication des acteurs économiques dans la dynamique

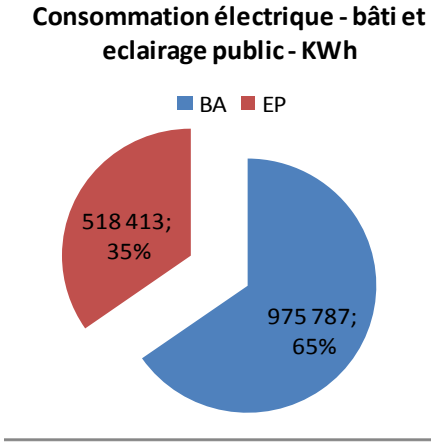
La commune n'a à ce jour pas encore engagé de discussion sur ces aspects énergétiques avec les acteurs économiques de son territoire communal

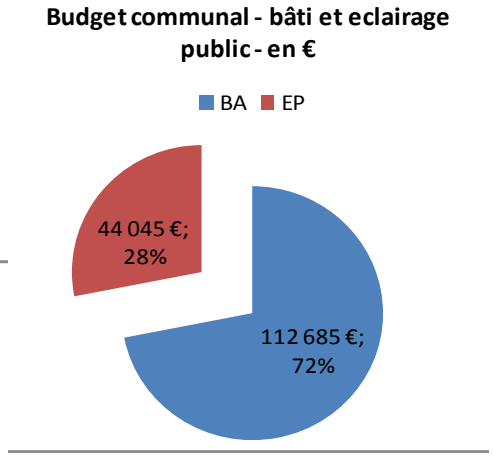
5 – Approvisionnement en énergie durable

Le SCOT de l'agglopôle s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et entend participer à l'effort national dans le domaine de la production d'énergie renouvelable. Si le « grand éolien » semble peu adapté, l'énergie produite à partir du soleil semble plus prometteuse (voir encadré ci-contre).
La commune accueille sur son territoire communal depuis 1972 une centrale de production hydro-électrique EDF d'une puissance de 102,6 million de W alimentée par une chute d'eau sur le canal de 44,1 mètres pour une productibilité moyenne de 450 Gwh
Le canton est identifié comme potentiellement intéressant d'un point de vue valorisation de la biomasse agricole (SRCAE).

6 – Précarité énergétique et développement de la solidarité

Depuis Janvier 2011, le CCAS enregistre 34 demandes relatives à l'aide au paiement de factures liées à l'énergie, pour un montant total de 20 000 €. Le sujet « précarité énergétique » est donc un enjeu communal fort.





Le territoire de l'agglopôle et la thématique énergie

La thématique de l'énergie n'est pas une compétence de l'agglopôle, néanmoins, différents projets s'expriment sur l'aspect énergétique :

- La décharge de la Vautubière (La Fare les Oliviers) d'une capacité de 160 000 tonnes de déchets / an valorise une partie du biogaz issu de l'activité
- Une étude de cadrage des projets éoliens réalisé sur le territoire de l'agglopôle qui conclue à un territoire inadapté
- Parc/centrale/ferme photovoltaïques d'Eyguières (27ha + 20 ha), Charleval (12 ha), La Barben (176 ha), La Fare les Oliviers (10ha), Lançon de Provence (79 ha) compatibles avec le SCOT de l'agglopôle
- Un diagnostic préalable et une étude pré-opérationnelle d'OPAH ou de PIG comportant une dimension « précarité énergétique » forte.
- Le PDU (volet carburants)

IX. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

Entre urbanisation agglomérée et mitage des espaces agricoles

Mallemort est une commune étendue où l'urbanisation s'est développée en de nombreux endroits du territoire communal.

Le village constitue la principale tâche urbaine de la commune. Il est constitué d'un centre ancien au bâti dense, qui s'est développé dans un premier temps sous forme de zones d'extensions relativement anciennes, puis sous formes de zones pavillonnaires plus récente.

On retrouve ensuite deux hameaux principaux : Pont Royal au sud et Bramejean à l'Est. Ils présentent également un noyau ancien dense autour duquel se développent quelques zones pavillonnaires plus ou moins étendues.

Le reste du territoire communal est parsemé de nombreux groupements de constructions (groupement de plus de 5 constructions formant un tissu urbain continu) et constructions isolées.

Enfin, le domaine du Golf de Pont Royal (ZAC du Moulin de Vernègues), situé en limite Sud du territoire communal, constitue une entité à part : résidences secondaires et petits collectifs de résidences de tourisme s'organisent autour du parcours de golf.

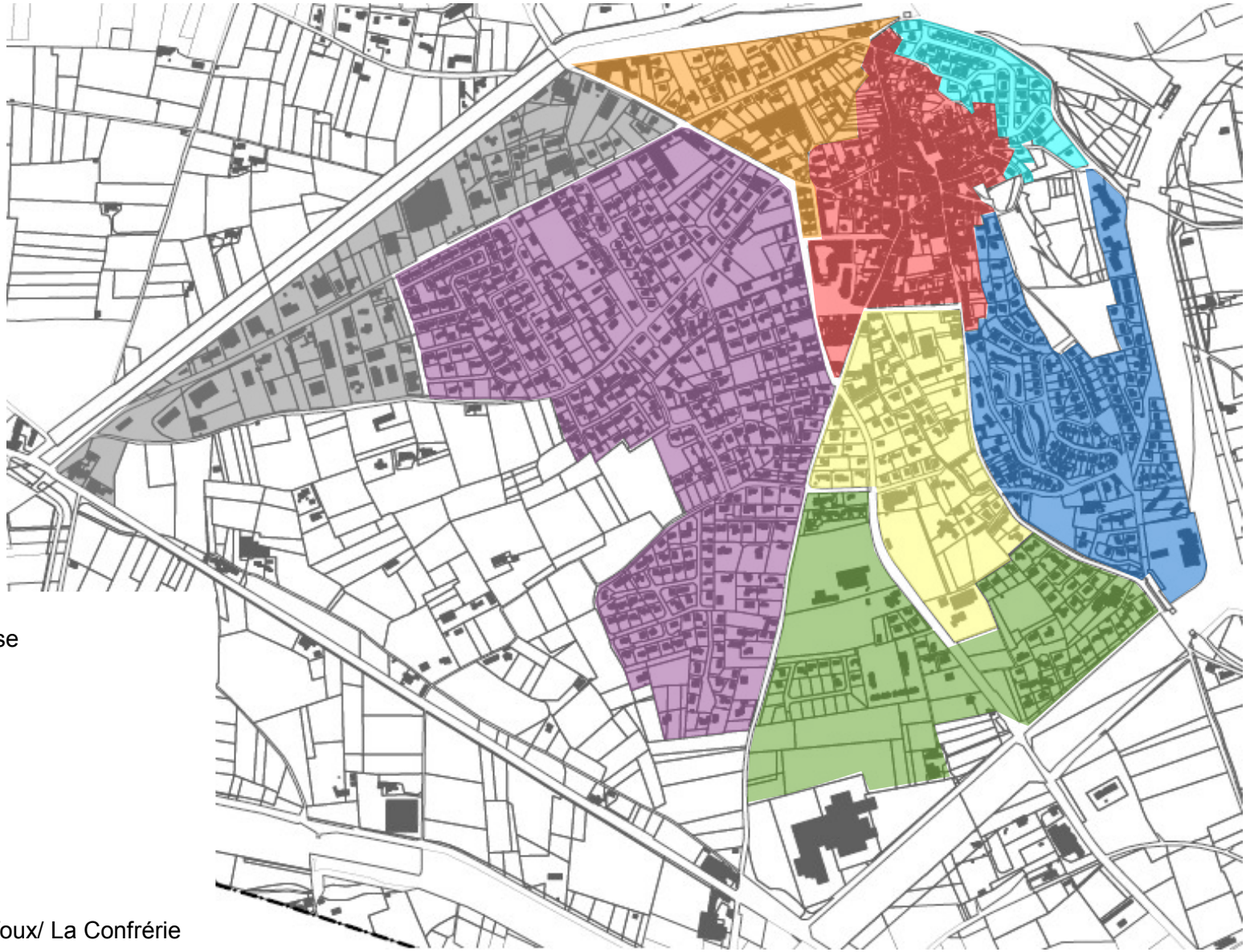
Empreinte de l'urbanisation

Cartographie en 2014

LE VILLAGE

Le secteur dit du village est circonscrit par la Durance au Nord, les canaux EDF à l'Est, la D 23e à l'Ouest, et la D 7n (ancienne RN 7) au Sud. Ces limites physiques constituent des limites claires pour le village et contiennent son extension. Néanmoins, au Sud, l'urbanisation n'a pas encore totalement atteint la barrière de l'ancienne RN 7. Une plaine agricole subsiste au voisinages direct des zones pavillonnaires

Le secteur du village peut être découpé en plusieurs quartiers, définis en fonction de leur époque de construction, du type de bâti, de la structure urbaine. On distinguera **7 quartiers et 1 pôle d'activités** au sein de la tâche urbaine du village.



- Le centre ancien : noyau ancien dense

Les secteurs de première extension :
- Extension1 : Saint Joseph
- Extension 2 : quartier de la Mairie

Les secteurs pavillonnaires :
- Pavillonnaire 1 : le long de Durance
- Pavillonnaire 2 : La Gache
- Pavillonnaire 3 : Le Roure

- La zone d'extension nouvelle : Entrefoux/ La Confrérie
- Zone d'activités

LE VILLAGE : le centre ancien

Le centre ancien s'étend sur une butte dominant la Durance qui culmine à 145 m d'altitude et au sommet de laquelle se dresse l'ancien donjon. Il s'organise autour de **deux axes principaux** : la Grande Rue qui rejoint la Place du 14 juillet, et la rue commerçante Fernand Pauriol, prolongée par les rues Saint Michel et René Arménico. Il couvre une surface de **14 ha**. Ce secteur correspond au centre ancien identifié par le **zonage UA du POS actuellement en vigueur,** et se superpose aux deux sous secteurs UAa et UAb existants.

On y trouve **peu d'espaces publics** : la Place du 14 juillet (située devant l'église), et la petite Place Paty (à l'intersection des rues F. Pauriol et Saint Michel), sont les seuls espaces publics de la ville haute. La place Raoul Coustet se situe au pied du centre ancien au Sud. Actuellement, cette place est essentiellement dédiée au stationnement. Le collège et la salle polyvalente s'ouvrent sur cet espace, par ailleurs entouré de commerces, qui constitue indéniablement le principal lieu de centralité du centre ancien et la ville. Cette place fait également la jonction avec les zones d'extension plus récentes.

Le centre ancien est un **secteur mixte qui comprend à la fois de l'habitat, du commerce, et quelques équipements.** Les commerces et équipement présents sont essentiellement situés dans le secteur de la place Coustet, qui constitue la zone la plus dynamique du centre. Le haut du village plus résidentiel est moins animé.

Densité moyenne observée : 50 logements/ha

Place du 14 juillet

Place Coustet

Place Paty

LE VILLAGE : le centre ancien

Le **bâti est dense**, et principalement constitué de **maisons mitoyennes,** implantées **à l'alignement des voies.**
On distingue deux typologies dominantes :
- Les **maisons de village** s'élevant sur 2 ou 3 niveaux (R+1 et R+2),
- Quelques **maisons bourgeoises** de caractère disséminées dans le centre et plus ou moins bien restaurées.

Maisons de village

Maisons bourgeoises

Dans le centre ancien, la voirie est souvent étroite et le stationnement est disséminé en petites poches. On trouve de **nombreux passages.** On notera également la présence de **courtes impasses** le long desquelles s'implantent un ou deux bâtiments maximum, qui se trouvent alors orientés perpendiculairement à l'axe de la voie principale, donnant un effet de cours aérant le tissu urbain dense.

Passage

Impasse

LE VILLAGE : le centre ancien

Le centre ancien de Mallemort dispose d'**un bâti de qualité et d'un caractère qu'il conviendra de préserver et valoriser.**

Si la partie Sud commerçante apparaît requalifiée (rue F. Pauriol), le haut du village et la partie Nord présentent un bâti plus dégradé, des logements visiblement vétustes (les logements vacants de la commune sont principalement localisés dans le centre ancien), un traitement plus sommaire de la voirie et des espaces publics. Le centre ancien présente donc encore **un potentiel de renouvellement** à prendre en compte.

D'un point de vue urbain, l'objectif de développement de l'attractivité du centre ville va de pair avec des **enjeux d'incitation à la rénovation du bâti et de mise en valeur des espaces publics, notamment sur la ville haute.**

Rue Fernand Pauriol

Rue René Arménico
(au Nord du centre ancien)

LE VILLAGE : les secteurs de première extension

On trouve ensuite, **dans le prolongement du centre ancien, au Nord-Ouest et au Sud**, des secteurs dits de première extension.

Il s'agit de **quartiers mixtes** ou se mêlent un **bâti ancien de caractère rural** et d'anciennes **maisons de faubourg**, avec un **bâti pavillonnaire plus récent**. Ces secteurs, moins denses que le centre ancien, sont essentiellement résidentiels mais on y trouve **quelques activités artisanales et entrepôts**, surtout dans la zone Nord-Est.

Saint Joseph

Directement adossé au centre ancien, le secteur Saint Joseph se développe au Nord-Ouest principalement de part et d'autre de l'avenue des Alpines. Il est bordé par le secteur des Arènes au Nord. Il couvre une superficie de **8,7 ha**. Ce secteur est entièrement inclus dans la **zone UDa du POS : agglomération à densité réduite.**
On trouve le long de l'avenue principale des **constructions pavillonnaires** d'un étage maximum, qui s'organisent selon un parcellaire rectiligne (quelques lotissements). Les constructions sont la plupart du temps implantées en recul de la voie.

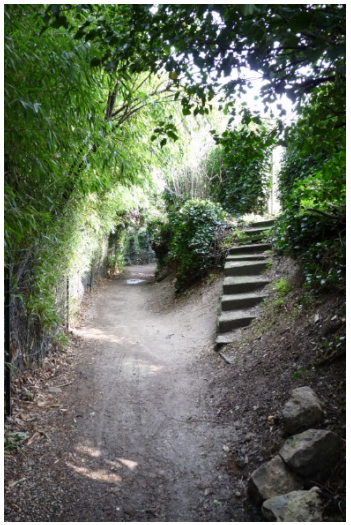
Entre l'avenue des Alpines et le centre ancien, **une petite zone de transition** présente un profil atypique. **Peu structuré**, ce secteur est fait de constructions récentes (plain pied à R+1) et de quelques propriétés anciennes dont certaines apparaissent vacantes. La voirie, de mauvaise qualité, est prolongée par quelques chemins impraticables en voiture. Néanmoins, ces chemins qui traversent le quartier entre les jardins privés **donnent un surprenant caractère rural au secteur.**

Cette zone présente donc **un certain enjeu de structuration mais également un enjeu de préservation et de valorisation de ce cadre « naturel »** qui avoisine les rues étroites et le bâti dense du centre ancien.

Densité moyenne observée :
12 logements/ha

Avenue des Alpines

Zone « tampon »



Le quartier de la Mairie

Ce secteur, d'une superficie d'environ **13,3 ha,** est **séparé du centre ancien par le cours Victor Hugo** et se trouve au Sud de cet axe. Au POS en vigueur, ce secteur est **à cheval sur les zones UAb (centre ancien) et UDa (agglomération à densité réduite)**.
Le jardin public situé devant la mairie constitue la principale interface entre le quartier et le centre ancien. Cette zone présente les mêmes caractéristiques de mixité des formes bâties que le quartier Saint Joseph. On trouve un **bâti ancien et dense de manière ponctuelle à proximité du cours Victor Hugo** ; dans cette zone, se trouvent également quelques commerces et activités (garage). Le bâti rural ancien est moins présent que dans le quartier Saint Joseph mais on en trouve encore quelques traces (remises, cabanons, etc.). Puis **les pavillons à un étage se généralisent en descendant vers le Sud** où le quartier est **bordé par un pôle d'équipements.**
Les constructions, à un étage le plus souvent, sont implantées en recul de la voie.

Densité moyenne observée : 10 logements/ha

Angle Grand Rue/ av. de la Fontaine

Rue Paul Cézanne

LE VILLAGE : les secteurs pavillonnaires

Après les secteurs dits de première extension, caractérisés par une certaine mixité du bâti et des fonctions, viennent **les quartiers pavillonnaires plus récents.**
Ces quartiers ont la particularité d'être **mono fonctionnels** et **exclusivement dédiés à l'habitat.** Les **espaces publics sont peu nombreux** et souvent réduits à des espace verts n'ayant pas de fonction sociale.
Les constructions datent pour la plupart des années 70 à 2000, s'élèvent sur un niveau maximum (plain pied à R+1) et s'implantent en recul de la voie sur des parcelles de 500 à 1000 m². Sans être aussi dense que dans le centre ancien, le bâti est ici plus resserré que dans les secteurs de première extension. La trame urbaine est constituée de successions de lotissements ce qui induit une organisation structurée.

Le long de Durance

Situé au Nord de la commune, sous le centre ancien, ce quartier est constitué de **pavillons des années 70/ 80** qui s'organisent autour de larges voies de circulation. Les constructions s'implantent en recul de la voie sur des parcelles de taille modéré (500 m² en moyenne). Compte tenu de la topographie du site et de la localisation, entre Durance, centre ancien et cimetière, **le quartier reste de taille réduite (moins de 4 ha) et relativement isolé.**
Ce secteur est entièrement inclus en **zone UDa du POS en vigueur : agglomération à densité urbaine réduite.**

Rue de la Durance

Densité moyenne observée :
20 logements/ha

LE VILLAGE : Les secteurs pavillonaires

La Gache

Ce quartier de **18 ha** environ est situé sur les pentes Ouest du village, sous le cimetière. Comme les autres secteurs pavillonnaires il est essentiellement dévolu à l'habitat. On notera toutefois la présence des ateliers EDF, à la pointe Sud de la zone. Il est bordé à l'Ouest par l'avenue de la Fontaine qui constitue une limite physique avec le quartier voisin. Ce secteur est entièrement inclus en **zone UDa du POS en vigueur : agglomération à densité urbaine réduite.**

Les **pavillons** s'implantent de manière classique en recul des voies et s'élèvent la plupart du temps sur deux niveaux (R+1) et sur des parcelles de 500 à 800 m² en moyenne. On trouve **quelques maisons accolées** le long de la rue Mireille. Si **le Nord du secteur apparaît relativement dense (20 logements/ha),** le Sud présente une physionomie sensiblement différente, avec des parcelles de taille plus importantes, et **une part de foncier disponible.**

Ce quartier présente également **une certaine mixité des formes bâties**, avec la présence d'un **petit collectif** social au Nord (HLM Le Luberon / R+3) et de quelques logements collectifs au Sud (secteur de l'ancienne gendarmerie).

Densité moyenne observée :
15 à 20 logements/ha

HLM Le Luberon

Rue Roumanille

Maisons accolées

LE VILLAGE : Les secteurs pavillonaires

Le Roure

Densité moyenne observée : 10 à 20 logements/ha

Ce quartier constitue **le plus vaste secteur pavillonnaire** de la commune et couvre **47,6 ha.** Il se développe au Sud-Ouest du centre ancien et s'articule avec celui-ci au niveau de la place Coustet. Il s'étend de l'avenue de Craponne (qui borde la Zone d 'Activité de le Verdière) à l'avenue Joliot Curie qui marque la limite avec la zone d'extension nouvelle.
Au POS en vigueur, ce secteur est à cheval sur les **zones UDa (agglomération à densité urbaine réduite) et NAD (zone d'urbanisation future à usage d'habitation).**

Ce secteur est principalement constitué d'une **succession de lotissements ayant peu de liens les uns avec les autres**. Les constructions s'organisent le long des voies de desserte selon un parcellaire rectiligne. D'un étage maximum (R+1), elles s'implantent en recul de la voie, sur des parcelles de 700 à 1000 m² en moyenne. C'est ainsi **la zone pavillonnaire la moins dense du village.** Les opérations les plus récentes tendent toutefois vers la réduction des tailles de parcelles (environ 500m²).

Une zone agricole subsiste au Sud et à l'Ouest de ce secteur, offrant des **possibilités d'extension** vers la Nationale 7. Cette zone est cultivée (verges, maraîchage) et compte quelques groupements de construction au caractère rural.

Actuellement, le quartier du Roure s'étend sur une vaste surface sans « repères » urbains. Il existe un **enjeu de structuration de la zone** autour de nouvelles centralités, qui apparaît d'autant plus fort si la zone est amenée à s'étendre encore.

Lotissement le hameau de Fontenelle

LE VILLAGE : La zone de nouvelle extension

L'urbanisation récente de la commune se développe au Sud du village dans le **secteur de la Confrérie**. Cette zone s'organise de part et d'autre de l'avenue Charles de Gaulle, dans le prolongement du pôle sportif et d'équipements de la commune. Le quartier comprend notamment de nouveaux équipements sportifs et la nouvelle gendarmerie. Au POS en vigueur, ce secteur est à cheval sur les **zones UDa (agglomération à densité urbaine réduite) et NAD (zone d'urbanisation future à usage d'habitation).**

Ce quartier s'étend à ce jour sur une surface de **17,5 ha** et est **destiné à se développer encore.** Le bâti est récent (années 90/2010). Il présente une **typologie pavillonnaire classique** : constructions implantées en retrait de la voie s'élevant sur un étage maximum (plain pied à R+1). Les parcelles sont de taille moyenne (environ 700 m²). On trouve **quelques maisons accolées**.

Densité moyenne observée :
15 logements/ha

LE VILLAGE : Le pôle d'activité

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 commence à empiéter sur la zone agricole voisine NCa.**

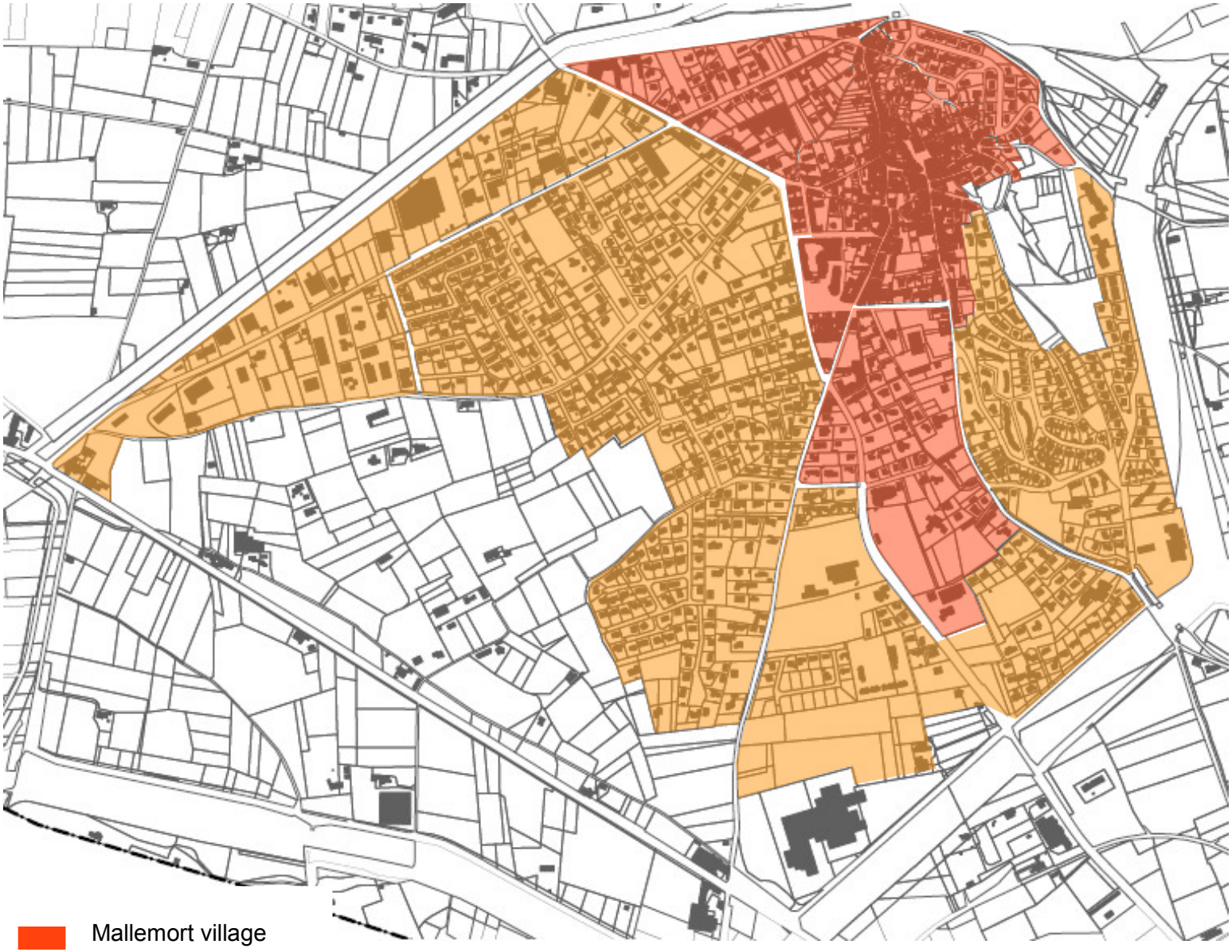
Mallemort, ville ou village?

Le secteur dit du village, divisé en 7 quartiers, présente en réalité **deux visages** :

- une identité villageoise préservée dans le centre ancien et dans les secteurs de premières extensions : le noyau urbain dense est resté circonscrit sur la butte et a gardé une taille modeste qui lui confère un caractère villageois. Cette impression est renforcée par l'ambiance des secteurs de première extension, situés en continuité du centre ancien, dans lesquels on trouve encore un ancien bâti rural et agricole qui accentue le caractère de village rural.

- **et un caractère plus urbain dans les secteurs pavillonnaires et les quartiers récents :** les zones pavillonnaires nombreuses qui se sont développées, notamment l'Ouest, ont induit un étalement urbain caractéristique d'une petite ville. On trouve également une zone d'activité dynamique et un pôle Sud structuré et en plein développement, présentant un niveau d'équipements important. Ces éléments placent là encore Mallemort en position de petite ville.

En même temps que le noyau ancien s'est étendu vers le Sud et l'Ouest, Mallemort est ainsi **passé du stade de village à celui de ville, tout en gardant des caractéristiques villageoises marquées.**



LES HAMEAUX : Pont Royal

La commune compte deux hameaux principaux. Le hameau de Pont Royal, qui s'est développé autour de la D 7n (ancienne N7) en entrée Sud de la commune, est le plus important. Il compte plus d'**une centaine de constructions réparties sur environ 19 ha** et organisées autour d'**un noyau ancien dense qui constitue une petite centralité (zonage UAb du POS)** : on y trouve quelques commerces (snack, hôtel restaurant, agence immobilière) situés autour d'une petite place essentiellement dévolue au stationnement. Au sein de ce noyau dense, les **maisons mitoyennes** s'élèvent sur un à deux étages et s'implantent à l'alignement de la voie.

Au Nord se développe une **zone pavillonnaire** organisée selon un parcellaire structuré (**zonage UDa du POS : agglomération à densité réduite**). Les constructions, de plain pied ou à un étage, s'implantent en retrait de la voie sur des parcelles de 500 à 1000m².

Au Sud de la D 7n, on trouve une **zone d'habitat diffus peu organisée (zonage NBa du POS en vigueur : zone d'urbanisation diffuse à usage d'habitation)**. Les pavillons s'implantent sur de vastes parcelles de 2000 à 3000 m². Cette zone constitue une transition entre le hameau et le site du centre de formation Émile Picot. Celui est en cours d'extension (une révision du POS a été engagée en ce sens)

Noyau dense

Zone pavillonnaire

Noyau dense

LES HAMEAUX : Bramejan

Le hameau de Bramejan, situé au Nord-Est en limite du territoire communal, affiche un **caractère beaucoup plus rural.** Nettement plus petit que le hameau de Pont Royal, il ne couvre que 4 ha. Il s'est développé au coeur du parcellaire agricole dans une **zone agricole encore préservée**. Il n'est desservi que par un réseau de voies étroites qui serpentent à travers champ, ce qui rend son accès relativement difficile. Il se situe dans une zone inondable en cas de fortes crues de la Durance.

Comme à Pont Royal, on trouve **un noyau ancien dense** constitué de petites maisons mitoyennes à un étage **(zonage UAr du POS en vigueur : centre ancien - inondable)**. Ce noyau se prolonge par **quelques constructions pavillonnaires récentes** à l'Est et au Nord **(zonage UDr du POS en vigueur : agglomération à densité réduite - inondable)**, qui restent cependant peu nombreuses, et regroupées autour du noyau central. On notera toutefois un début d'extension linéaire en bordure de voie à l'Est.

Le hameau présente par ailleurs **un bâti ancien de qualité** qui a été en grande parti rénové. Il a ainsi conservé **un charme rural remarquable qui lui confère un visage particulier au sein de la commune et qu'il semble opportun de préserver.**

Noyau dense

La ZAC du Moulin de Vernègues

La ZAC du Moulin de Vernègues est une spécificité qui marque le territoire de la commune de Mallemort. Ce domaine, organisé autour du parcours de golf, est constitué :
- de **deux résidences de tourisme** (Pierre et vacances et Oléa vacances) qui constituent le cœur du site : petites maisons individuelles accolées (R+1) et quelques équipements et services liés à l'activité touristique du domaine.
- de **deux hôtels**,
- ainsi que de **lotissements privés essentiellement destinés à des résidences secondaires** : maisons individuelles de type pavillonnaire (plain pied à R+1) implantées en retrait de la voirie.
- On trouve également **quelques petits collectifs privés**.

La ZAC fait l'objet d'un **Plan d'Aménagement de Zone et d'un règlement spécifiques**. Ils sont en cours de modification pour permettre les dernières extensions du domaine (au sein du périmètre actuel). **L'opération sera bientôt terminée et le potentiel foncier encore disponible est réduit.** Ainsi, les évolutions à venir ne devraient pas changer la physionomie du site.
Au POS en vigueur, ce secteur, urbanisé à partir de 1992, fait l'objet d'un **zonage NA : zone d'urbanisation future.**

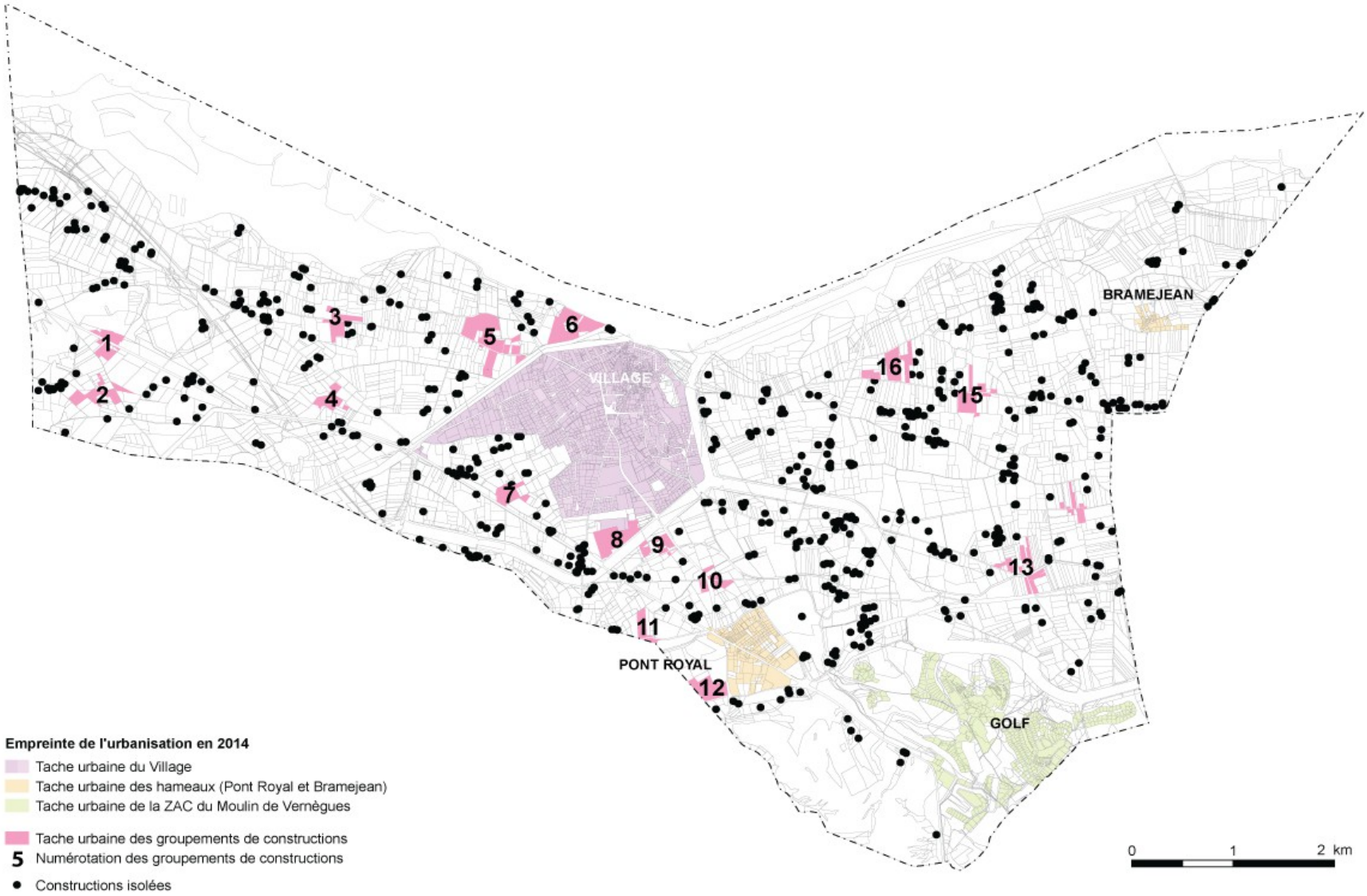
Lotissement

Le « village » Pierre et Vacances

Constructions isolées et groupements de construction

Avec 295 constructions isolées, **la commune est particulièrement marquée par le phénomène de mitage**. Certaines de ces constructions sont associées à un usage agricole (sièges d'exploitations notamment), mais beaucoup d'entre elles sont des pavillons isolés datant des années 70/ 80 et sans rapport apparent avec l'activité agricole.

On trouve par ailleurs de **nombreux groupements de constructions** (plus de 5 maisons) qui constituent de petits noyaux d'habitat au cœur de la zone agricole. Ils correspondent le plus souvent à des domaines agricoles anciens, dont certains apparaissent encore en fonctionnement. Autour de la ferme d'origine on trouve la plupart du temps quelques hangars et habitations récentes correspondant à l'évolution actuelle de l'exploitation. Quelques groupements présentent ponctuellement des vocations différentes, notamment économiques.
Les caractéristiques des groupements de constructions identifiés sur la carte ci-dessous sont détaillées en page suivante.



Caractéristiques des groupements de construction

N°	Nom	Réseau d'eau potable	Réseau d'eaux usées	Accessibilité	Fonction	Densité
1	**Pas des Lanciers**	non	non	bonne	Habitat/ agriculture (zone NCa)	5 à 10 constructions
2	**La Crau**	non	non	bonne	Habitat/ agriculture (zone NCa)	10 à 15 constructions
3	**Chemin de Sénas**	non	non	moyenne	Habitat/ agriculture (zone NCa)	10 à 15 constructions
4	**Grand Pargade Est**	non	non	moyenne	Habitat/ agriculture (zone NCa)	10 à 15 constructions
5	**Le Coup perdu**	oui	?	bonne	Habitat/ activités (zone NAE)	10 à 15 constructions
6	**La Grande Terre**	?	?	bonne	Habitat/ activités (zone NRr1)	15 à 20 constructions
7	**Les chemins d'Alleins**	oui	?	moyenne	Habitat/ agriculture (zone NCa)	5 à 10 constructions
8	**La Confrérie Sud**	oui	?	bonne	Activités (NAE)	hangars
9	**Entrefoux Sud**	oui	?	bonne	Habitat/ agriculture (zone NCa)	5 à 10 constructions
10	**La Crau Saint Pierre**	oui	?	bonne	Habitat/ agriculture (zone NCa)	5 à 10 constructions
11	**Les Jardins d'Alleins**	?	?	bonne	Habitat/ agriculture (zone NCa)	10 à 15 constructions
12	**Pont Royal Sud**	oui	?	bonne	Activités/ centre E. Picot (zone NAE)	5 à 10 bâtiments
13	**Sur Valat**	oui	oui (PR)	bonne	Habitat/ agriculture (zone NCa)	10 à 15 constructions
14	**La Tour**	oui	oui (PR)	moyenne	Habitat/ agriculture (zone NCa)	5 à 10 constructions
15	**Les Vicaires**	non	non	moyenne	Habitat/ agriculture (zone NCa)	5 à 10 constructions
16	**Marguery**	non	non	moyenne	Habita/ agriculture (zone NCa)	15 à 20 constructions

Consommation foncière

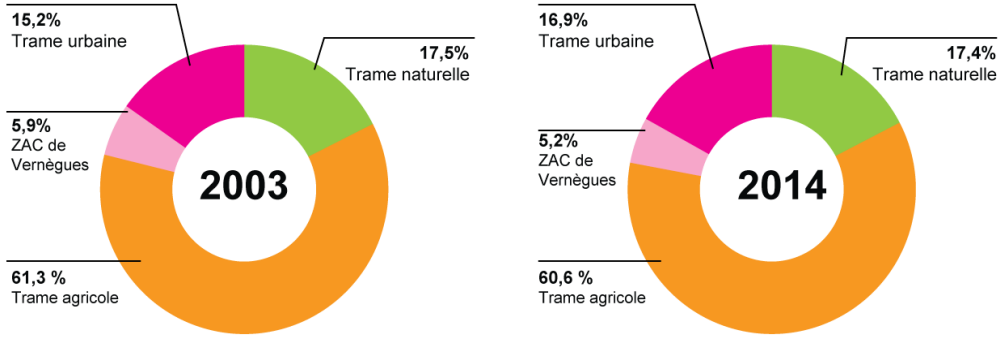
L'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation résulte d'une étude basée sur une interprétation photo-aérienne entre deux périodes 2003 et 2014.

Le but de cette démarche est de chiffrer à l'échelle communale, les surfaces agricoles et naturelles qui se sont artificialisées.

A partir des espaces agricoles et naturels de références définies pour l'année 2003 par photo-interprétation, l'analyse permet d'estimer les îlots agricoles et naturels qui ont depuis évolué vers une vocation artificielle (logements, activités, équipements). Les réseaux et les canaux ne sont pas pris en compte dans l'analyse.

Trame	Surface en ha en 2003	Evolution		Surface en ha en 2014	évolution ha/an
		En ha	En %		
Naturelle	429,5	-3,94	-0,16%	425,6	-0,36
Agricole	1501,4	-18,23	-0,74%	1483,2	-1,66
Golf *(espaces non urbanisés)*	144,6	-18,44	-0,75%	126,5	-1,68
Urbain	372,7	40,63	1,66%	413,3	3,69

Évolution de l'occupation du sol entre 2003 et 2014 (hors réseaux et canal)



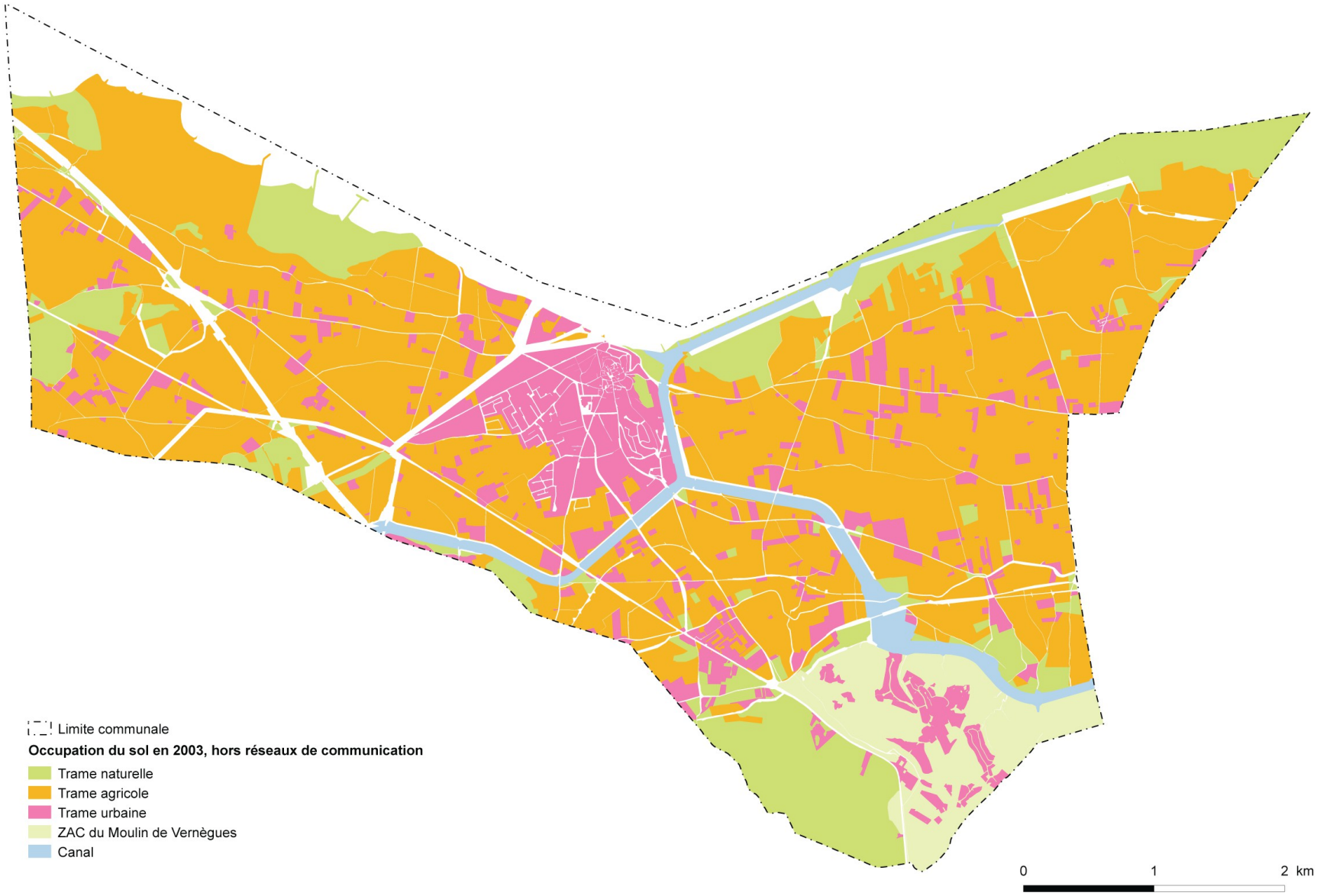
L'enveloppe urbaine, entre 2003 et 2014, a progressée de plus de 40 ha, soit une consommation par an de l'ordre de 3,7 ha/an sur cette période. *(A noter : près de la moitié de l'espace consommé correspond au développement de la ZAC du Moulin de Vernègue, soit 18,44 ha).* En 2003, la tâche urbaine présentait une surface de 372,7 ha, pour près de 413,3 ha en 2014.

L'urbanisation s'est globalement développée de manière cohérente en continuité des tissus urbains existants et en comblant le plus souvent des espaces interstitiels (cernés par des constructions existantes) créés par l'urbanisation antérieure.

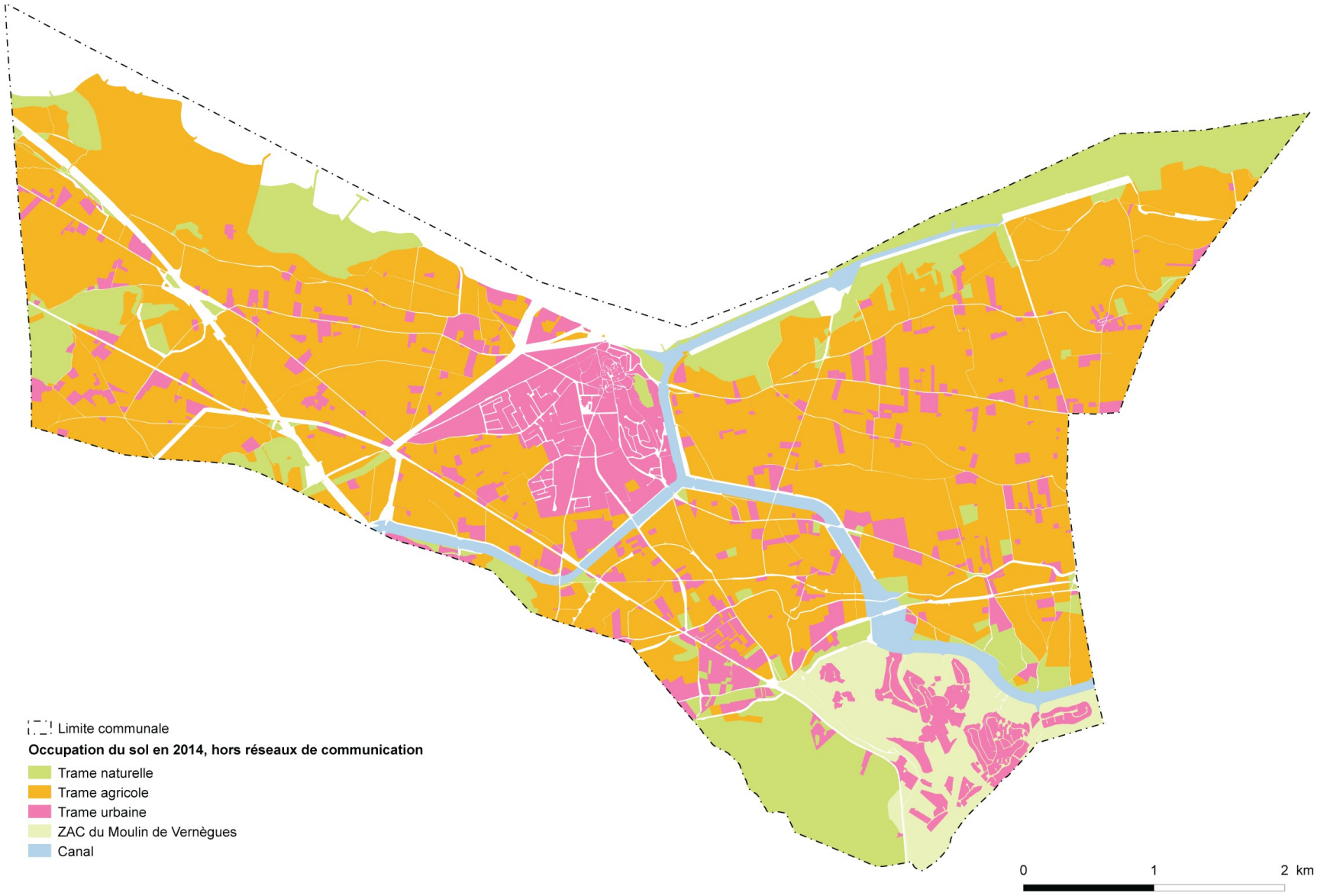
Entre 2003 et 2014, 39,11 ha sont destiné à de l'habitat. Cette surface a accueilli plus de 586 logements, soit une densité de près de 15 logements/ha et 600 m²/logt.

Répartition de l'évolution de l'urbanisation entre 2003 et 2014			Consommation entre 2003 et 2014	consommation ha/an
Nouvelle urbanisation	40,63	vocation habitat	39,11	3,56
		vocation activités	1,52	0,14

Occupation du sol en 2003



Occupation du sol en 2014



Définition et méthodologie

Afin de calculer le potentiel des zones d'urbanisation future qui vont être mises en place dans le futur PLU (besoins en logements et besoins fonciers associés), il est nécessaire d'**évaluer le potentiel de production de logement au sein des zones urbaines actuelles, à** savoir :

- les dents creuses du tissu urbain
- les éventuelles possibilités de division foncière et les projets de renouvellement urbain s'ils sont connus

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 du PLU devra exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. (art. L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme)

L'analyse du potentiel de densification/ mutation des espaces bâtis de la commune de Mallemort se base sur les données suivantes :

- **le plan cadastral 2013 actualisé** avec les nouvelles constructions et PC accordés depuis
- **en intégrant les prescriptions SCOT concernant les dents creuses de plus de 2500 m²** (NQC – Nouveaux Quartiers Communaux):
  - densité de logements 15 logts/ha minimum
  - 50% de logements sociaux

NB :
Ne sont pas considérées comme des dents creuses : les espaces inconstructibles à cause de servitudes type risque naturel avéré ou supposé, les espaces aménagés type boulodrome, stade, espace public, les espaces privés ou publics occupés par des éléments identitaires ou remarquables que le PLU protègera (parcs, vergers remarquables, oliveraies, boisement significatifs...), les terrains faisant déjà l'objet d'un projet de construction (permis en cours)

Méthodologie

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

- **Délimitation d'entités urbaines** en cohérence avec l'analyse de la morphologie urbaine actuelle
- **Définition de densités cibles** 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 :** parcelle nue accessible et desservie => on estime que **90%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
  - **Priorité 2 :** division parcellaire potentielle ou agglomération de parcelles voisines => on estime que **70%** 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 verger…) => on estime que **20%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU

- **Calcul du potentiel de logement pondéré par terrain** en fonction du niveau de priorité attribué à chaque parcelle

Cas particulier des Nouveaux Quartiers Communaux (NQC) identifiés en application des critères SCOT

Le SCOT Agglopole Provence identifie des secteurs de développement dits NQC. Ces sites doivent répondre aux critères suivants :

- une superficie inférieure à 5 ha.
- une recherche de mise en œuvre d'une mixité sociale et fonctionnelle : dans les communes soumise à l'art. 55 de la loi SRU, il est fixé un minimum de 30 % de logements sociaux dans ces périmètres. A parti de 2016 les PLU devront garantir la réalisation de 50% de logements sociaux pour les opérations de plus de 2500 m² d'emprise foncière dans les communes ne satisfaisant pas à l'art. 55 de la loi S.R.U.
- un parti paysager et environnemental innovant
- une densité d'au moins 15 logements/ ha
- un raccordement aux réseaux de TC par modes doux

Toute ouverture à l'urbanisation de plus de 2500 m² prend de fait le caractère de NQC.

4 sites identifiés au titre des NQC du SCOT se trouvent inclus dans l'enveloppe urbaine. Ils ont été mis en évidence également à travers l'analyse du potentiel de densification.
Les principales caractéristiques des sites identifiés sont les suivantes :

- Proximité avec le centre bourg et/ ou foncier desservis et accessible, notamment par les transports en communs et les liaisons douces existantes ou à créer
- Sites situés en dents creuses – superficie de chaque site comprise entre 5000 m² et 1.3 ha
- Sites adaptés à la recherche de mixité sociale et fonctionnelle : mixité habitat/ commerces (dans le centre village), mixité logements libres / logements sociaux
- Densité projetée : entre 15 et 25 logements/ ha selon la localisation (en cohérence avec les entités urbaines définies dans le cadre de l'analyse du potentiel de densification)
- Urbanisation conditionnée au respect d'un Orientation d'Aménagement et de Programmation qui met notamment en œuvre un parti paysager et environnemental adapté aux enjeux de chaque site

Les sites identifiés au titre des NQC font l'objet d'une analyse spécifique qui ne relève pas de la méthodologie utilisée pour l'estimation du potentiel de densification présentée en page précédente. Ils seront présentés dans un second temps.

Entités urbaines du village

Entités urbaines du village et densités cibles

Entités urbaines du village	*Densité actuelle*	*Densité cible*	*Taille moyenne des terrains cibles*
A – Cœur du village	≈ 50 logts / ha	***50 logts/ha***	*200 m²*
B – premières extensions pavillonnaires (Nord Ouest du centre ancien) – secteur de développement non prioritaire, éloigne des centralités actuelles/ zones d'équipements	15/ 20 logts / ha (500 à 800 m²)	***15/20 logts/ha***	*650 m²*
C – Extensions pavillonnaires plus récentes – proximité des équipements et centralités – en jeu de structuration	10 à 20 logts / ha (500 à 1000 m²)	***25 logts/ha***	*400 m²*
D – Zone de faubourg présentant un intérêt paysager spécifique et/ ou problématique de desserte – zone non adaptée à une densification	10-12 logts/ha (800 à 1000 m²)	***12 logts/ha***	*800 m²*
E – Zone présentant un déficit d'accès et/ ou réseaux (= risque d'inondation au Nord du village)	2 à 5 logts/ha (2000 à 4000 m²)	***10 logts/ha***	*1000 m²*
F – Zone située hors secteur de développement SCOT	2 à 5 logts/ha (2000 à 4000 m²)	Limiter le développement – évolution de l'existant seulement	
Secteurs à vocation économique	Pas de potentiel de logement identifié		

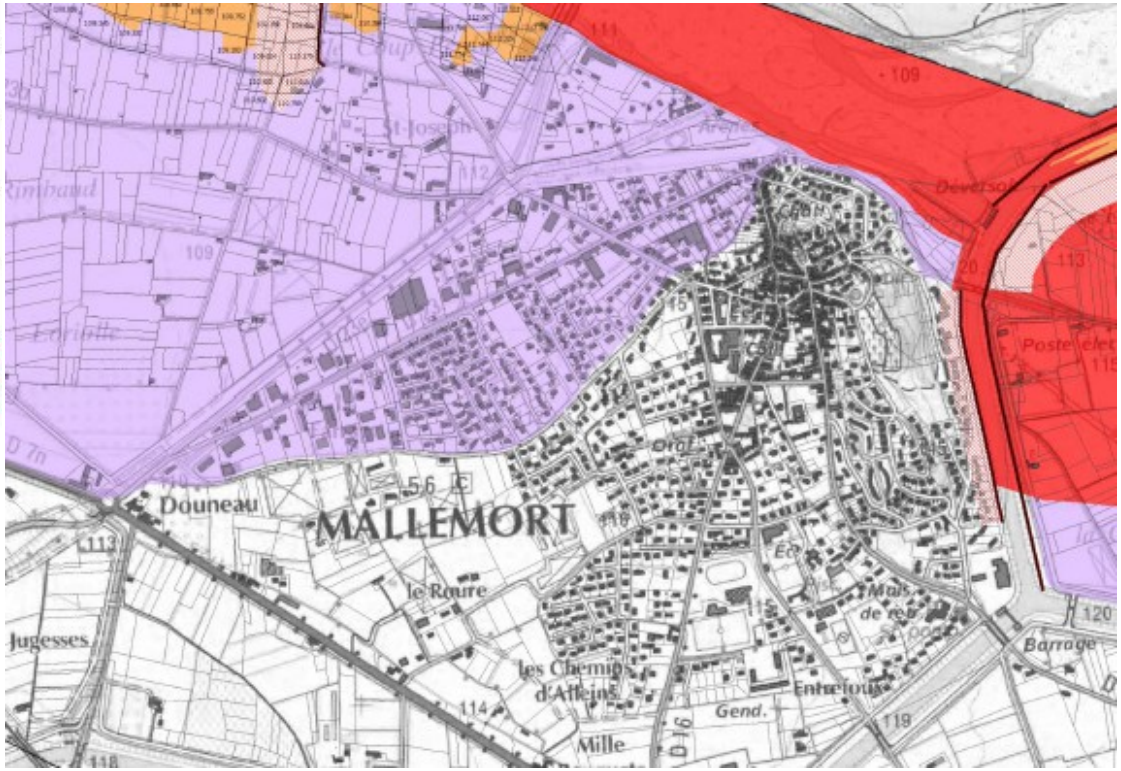
Entités urbaines du hameau de Pont Royal et densités cibles

Entités urbaines du hameau	Densité actuelle	Densité cible	Taille moyenne des terrains cibles
A – Cœur de hameau	≈ 50 logts / ha	***50 logts/ha***	*200 m²*
B' – Extensions pavillonnaires récentes	12 logts / ha (800 m²)	***20 logts/ha***	*500 m²*
C' – Traversée du hameau – enjeu de structuration	10 à 20 logts / ha (500 à 1000 m²)	***25 logts/ha***	*400 m²*
E' – Zone pavillonnaire de faible densité présentant des problématiques de desserte	2 à 5 logts/ha (2000 à 4000 m²)	***10 logts/ha***	*1000 m²*

Prise en compte du risque d'inondation

ENJEUX \ ALEAS	CRUE DE REFERENCE – Fort	CRUE DE REFERENCE – Modéré	CRUE EXCEPTIONNELLE – Exceptionnel
Centres urbains	B2	B1	BE
Autres zones urbanisées	R2	B1	BE
Zones peu ou pas urbanisées	R2	R1	BE
Bande de sécurité	RH	RH	RH

R : rouge B : bleu H : hachuré E : exceptionnel
indice croissant en fonction de l'intensité de l'aléa : 1 (modéré), 2 (fort)



Zone du village :

Dans la **zone violet** BE (aléa exceptionnel), le principe est de prendre en compte la mémoire du risque dans le développement des territoires tout en préservant les espaces nécessaires à l'expansion des crues et en assurant la protection des espaces naturels et agricoles.

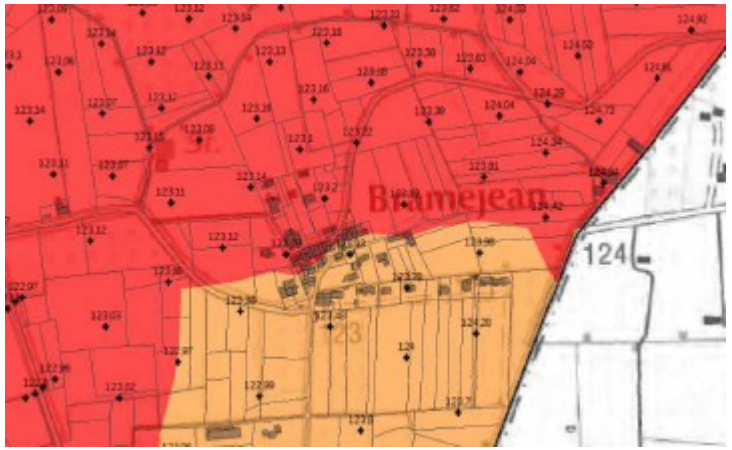
=> Des prescriptions spécifiques sont édictées par la règlement du PPRI mais la constructibilité de la zone n'est pas remise en cause.

Zone de Bramejan :

Dans la **zone rouge** R2 (aléa fort), **toute nouvelle construction est interdite**, mais sont admis les extensions et aménagements des constructions existantes visant à améliorer la sécurité des personnes, sans augmenter la population exposée.

Dans la **zone orange** R1 (aléa modéré), sont admises les **constructions nécessaires au maintien et à la continuité de l'activité agricole,** en cohérence avec le niveau d'aléa.

=> Au regard de cette carte, le hameau de Bramejan ne peut faire l'objet d'aucune densification.

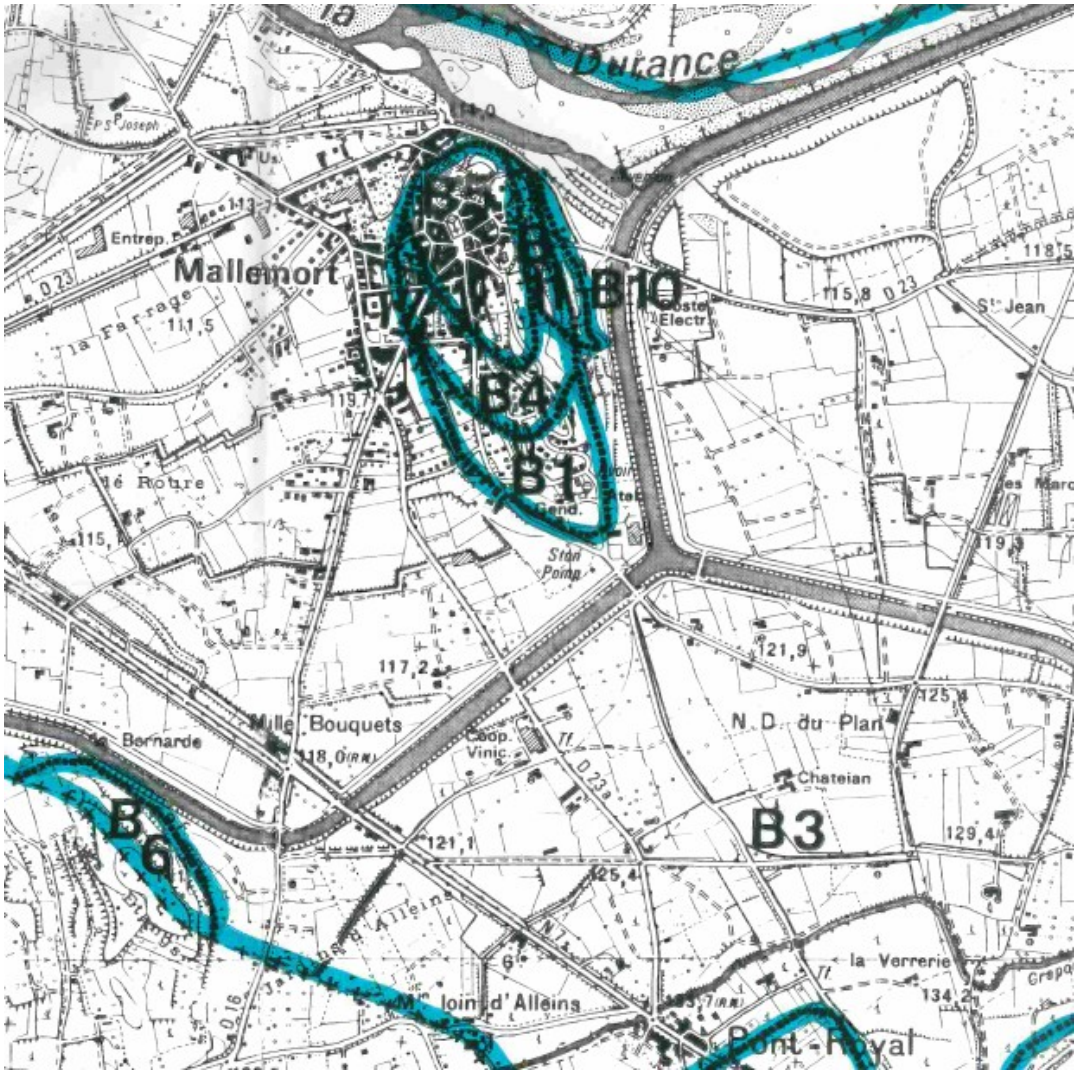


Prise en compte du risque mouvement de terrain

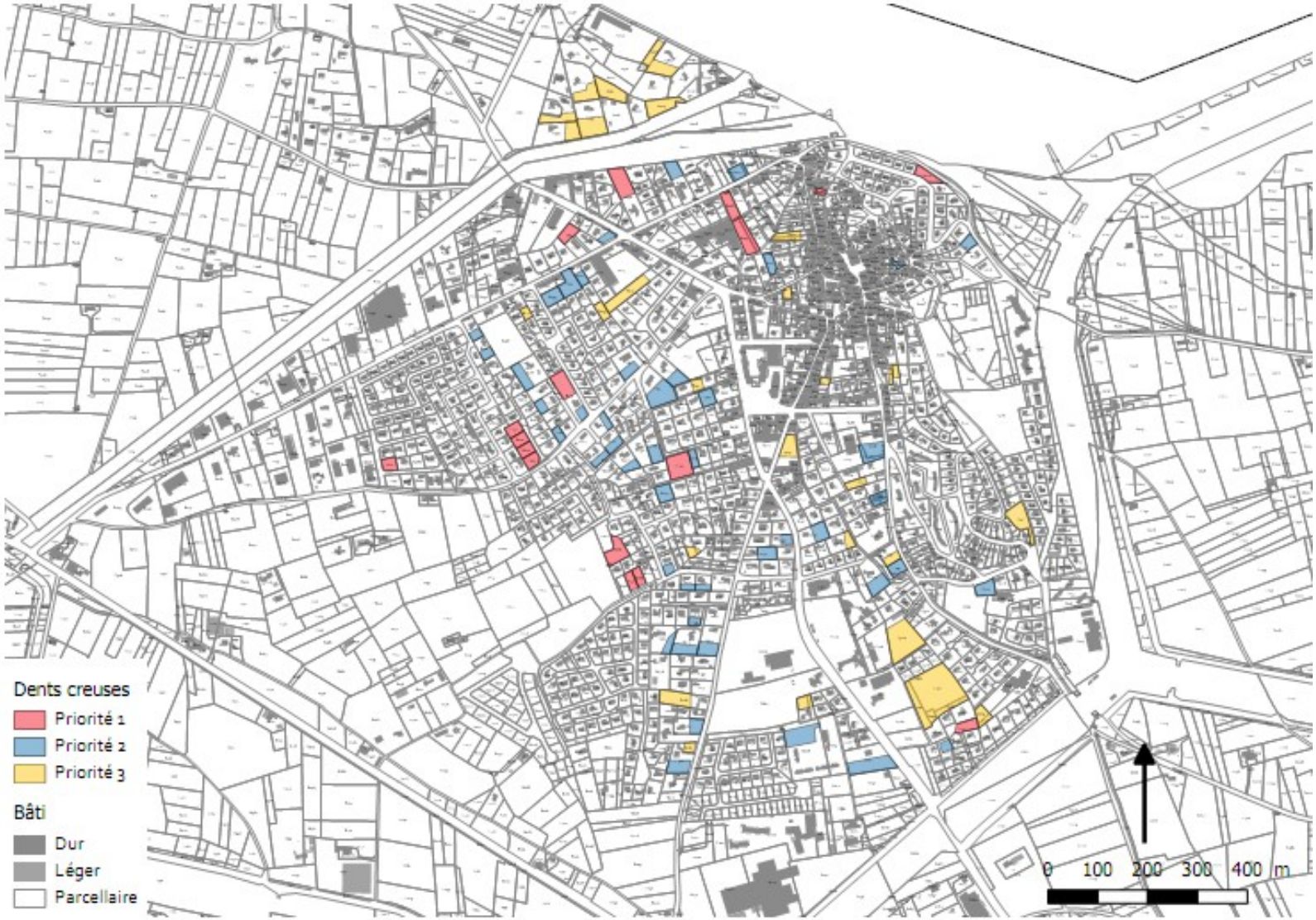
La commune de Mallemort est soumises aux risques de mouvement de terrain et de séisme. Un plan de prévention des risques naturels « Séisme et Mouvement de Terrain » a été prescrit en 1985 et approuvé en 1997. Il impacte localement la constructibilité de certaines zones du village.

Secteurs	Biens et activités existants	Biens et activités futurs
B1 à B6	Les constructions existantes doivent respecter les règles fixées dans le chapitre 3 du PPRn relatif au règlement concernant : • Les souches de cheminées • Les couvertures • Les planchers • Les terrasses	Aucune interdiction ne s'applique sur ces secteurs. Les nouvelles constructions doivent, cependant, respecter les règles fixées dans le titre III du PPRn : techniques de constructions spécifiques et règles parasismiques.
B7 à B11	Les constructions existantes sont à protéger en mettant en œuvre des mesures de prévention (qui sont indexées à l'annexe 4.3)	Sont interdits tous travaux, constructions, installations et activités futurs de quelque natures qu'ils soient, à l'exception de ceux visés ci-après. Sont alors, autorisés sur ces secteurs : • Les travaux d'entretiens et gestions normaux des constructions et installations existantes ; • Les travaux et installation destinées à réduire les conséquences des risques ; • Les travaux d'infrastructures publiques à condition de ne pas aggraver les phénomènes ou leurs effets.

Extrait du zonage du PPRn Séisme et Mouvement de Terrain sur le centre ville de Mallemort (PPRn de 1997)



Potentiel foncier global identifié en dents creuses



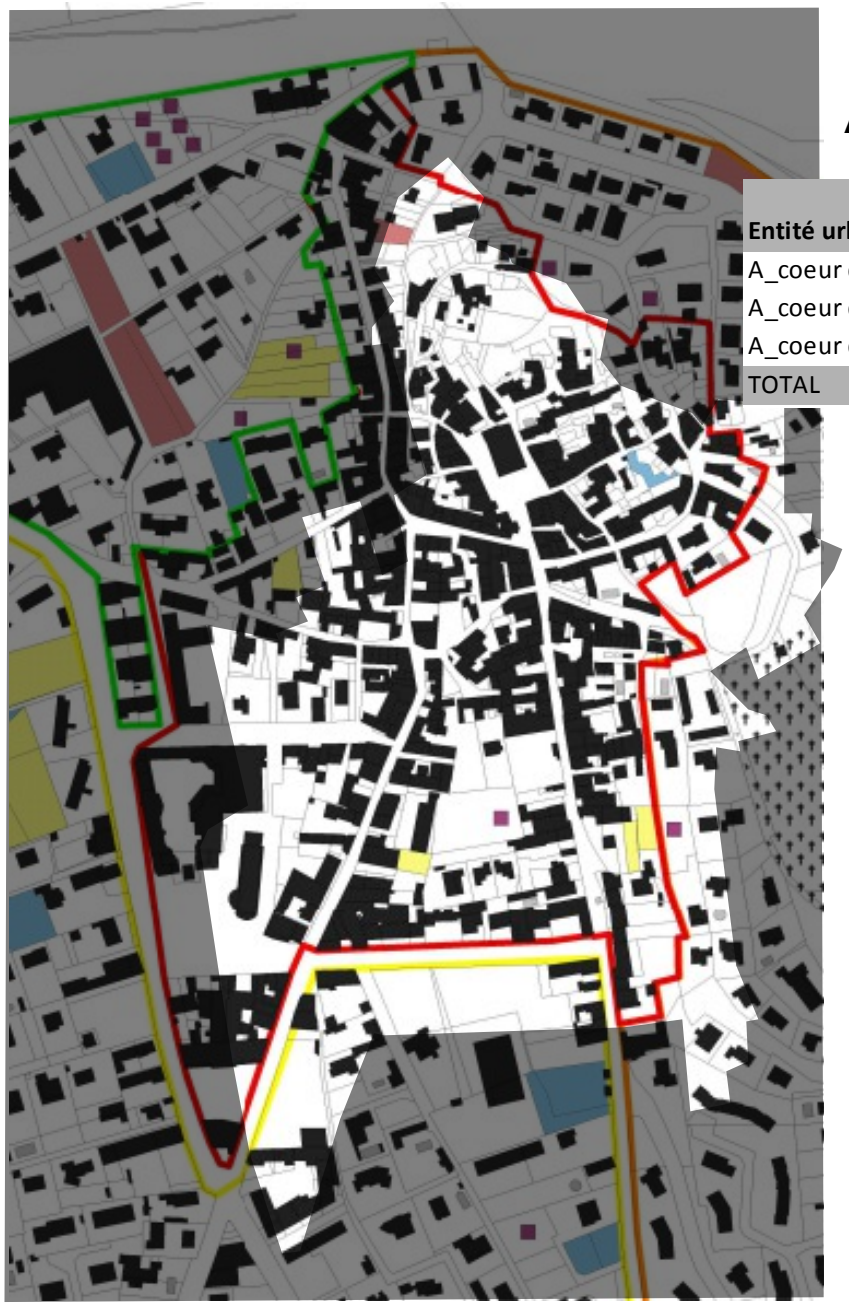
Potentiel foncier global identifié en dents creuses

Hameau de Pont Royal

ZAC du Moulin de Vernègues

Sur la ZAC, la totalité des logements à produire à été réalisée. Il ne reste pas de potentiel de logements sur le site.

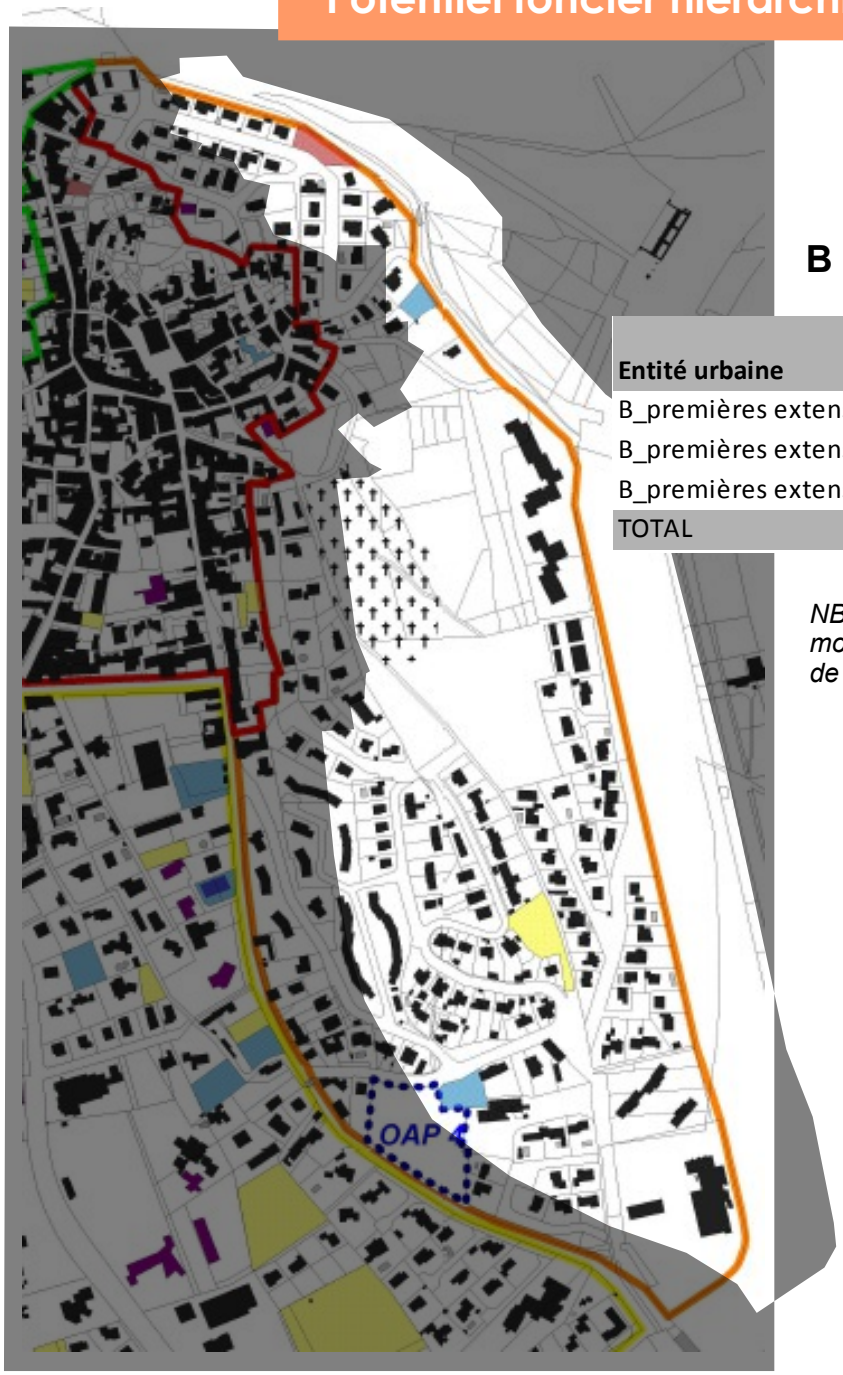
Potentiel foncier hiérarchisé, par entité urbaine



A - centre village

Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
A_coeur de village	250,33	50	1	1	90	0,9
A_coeur de village	218,59	50	1	2	70	0,7
A_coeur de village	1186,5	50	4	3	20	0,8
TOTAL	1655,42		6			2,4

Potentiel foncier hiérarchisé, par entité urbaine



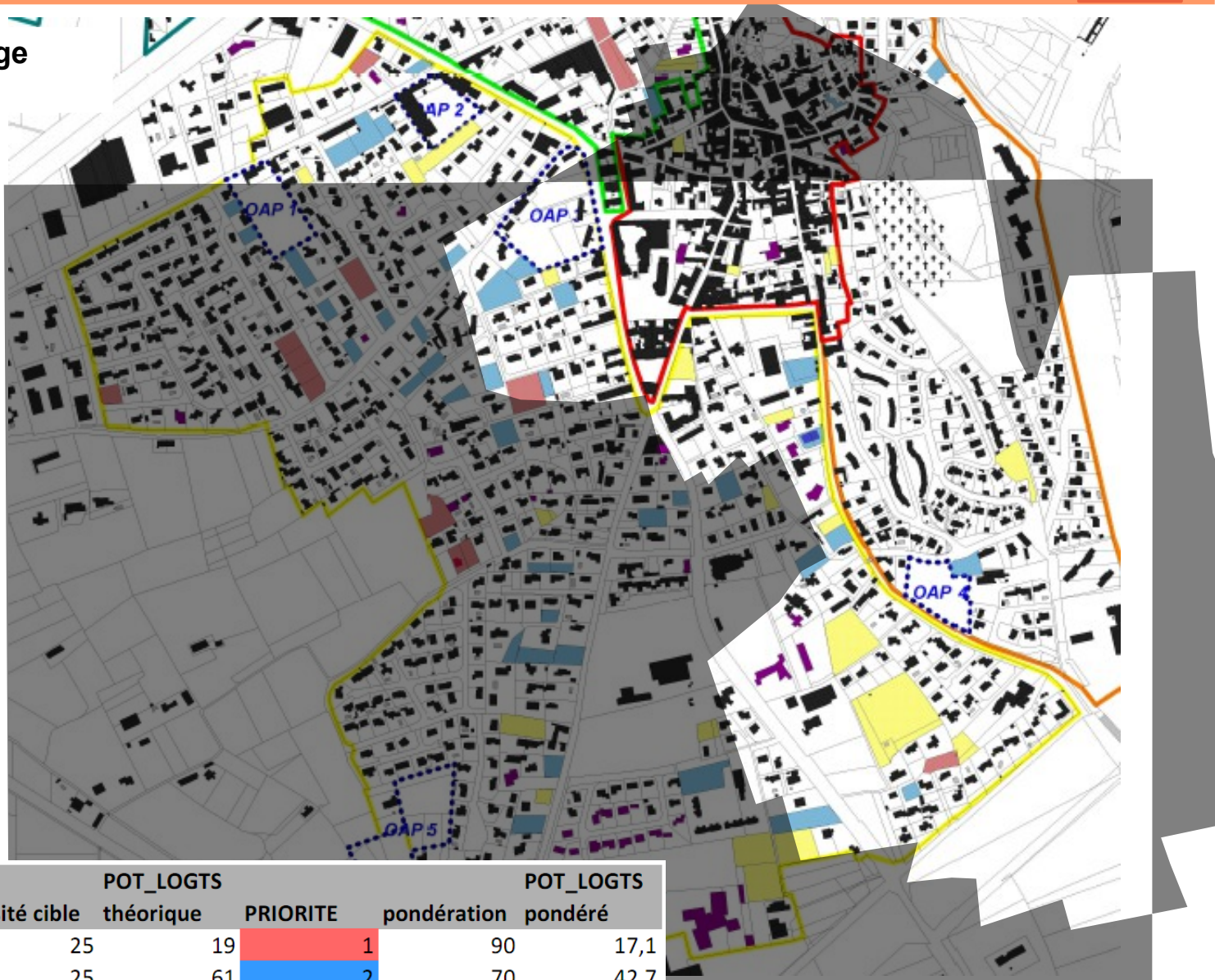
B - Premières extensions pavillonnaires du village

Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
B_premières extensions pavillonnaires	862,92	15_20	1	1	90	0,9
B_premières extensions pavillonnaires	1664,34	15_20	2	2	70	1,4
B_premières extensions pavillonnaires	1972,29	15_20	3	3	20	0,6
TOTAL	4499,55		6			2,9

NB : La zone située sous le cimetière est en grande partie inconstructible en raison d'un risque mouvement de terrain c'est pourquoi plusieurs terrains disponibles ne sont pas recensés dans le cadre de la présente analyse.

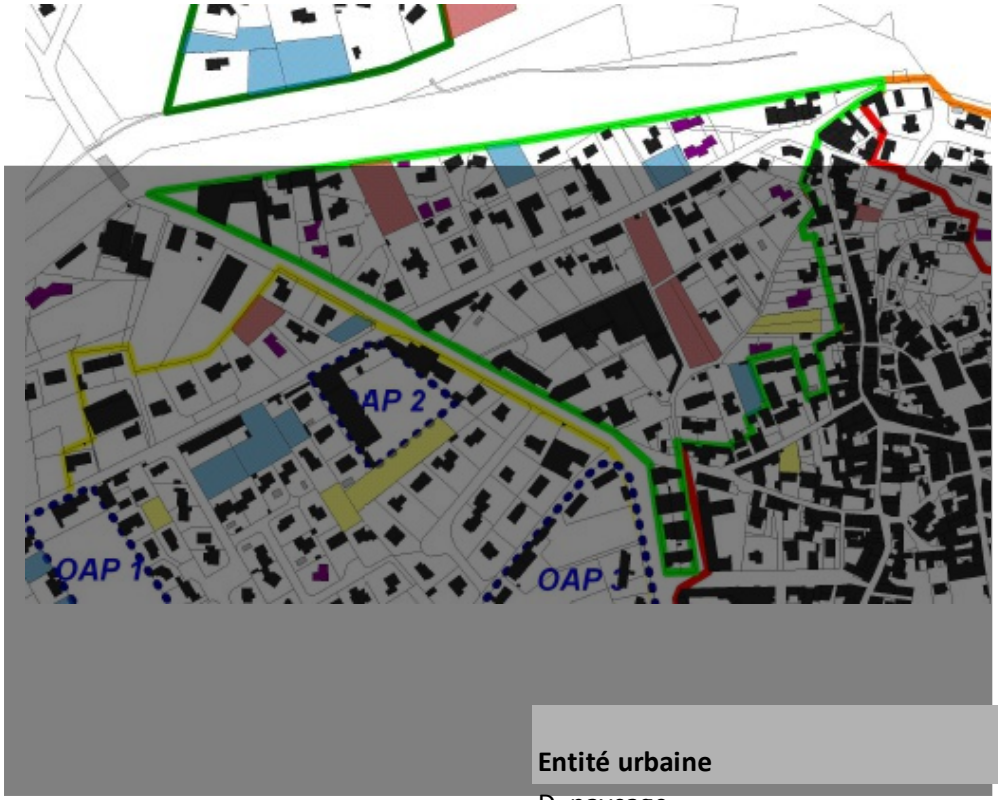
Potentiel foncier hiérarchisé, par entité urbaine

C - Extensions pavillonnaires du village plus récentes



Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
C_pavillonaire recent	12336,06	25	19	1	90	17,1
C_pavillonaire recent	34823,97	25	61	2	70	42,7
C_pavillonaire recent	24179,19	25	47	3	20	9,4
TOTAL	71339,22		127			69,2

Potentiel foncier hiérarchisé, par entité urbaine



D – Faubourg – zone d'intérêt paysager

Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
D_paysage	5010,06	12	5	1	90	4,5
D_paysage	2558,36	12	3	2	70	2,1
D_paysage	954,87	12	1	3	20	0,2
TOTAL	8523,29		9			6,8

Potentiel foncier hiérarchisé, par entité urbaine

E – Secteur Grandes Terres -densification moindre : déficit d'accès et réseaux

Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
E_Gdes Terres	11305,46	10	9	3	20	1,8
E_Grandes Terres – entreprise de transport		projet de reconversion	20		/	20
TOTAL	11305,46		29			21,8

Récapitulatif village

Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
A_coeur de village	249,81	50	1	1	90	0,9
A_coeur de village	218,13	50	1	2	70	0,7
A_coeur de village	1180,73	50	4	3	20	0,8
TOTAL	1648,67		6			2,4

Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
B_premieres extensions pavi	861,23	15_20	1	1	90	0,9
B_premieres extensions pavi	1660,97	15_20	2	2	70	1,4
B_premieres extensions pavi	1968,38	15_20	3	3	20	0,6
TOTAL	4490,58		6			2,9

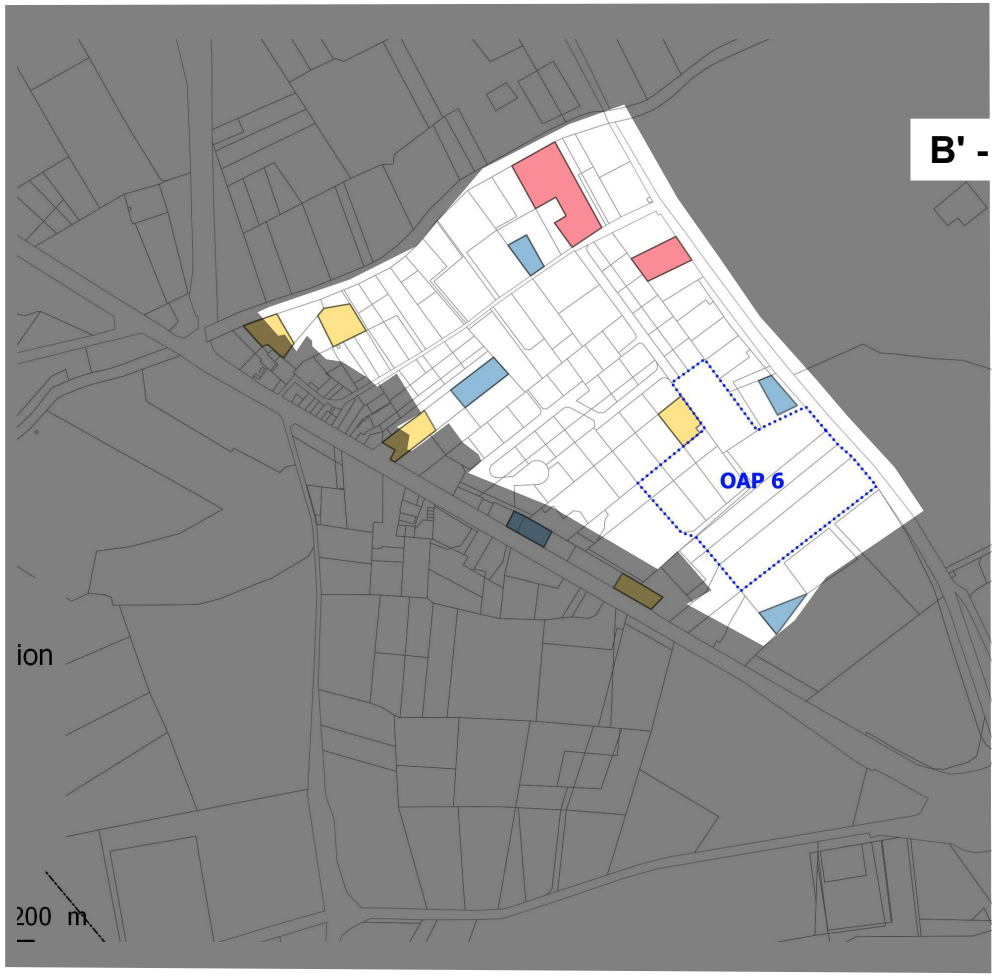
Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
C_pavillonaire recent	12336,06	25	19	1	90	17,1
C_pavillonaire recent	34823,97	25	61	2	70	42,7
C_pavillonaire recent	24179,19	25	47	3	20	9,4
TOTAL	71339,22		127			69,2

Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
D_paysage	5000,13	12	5	1	90	4,5
D_paysage	2553,32	12	3	2	70	2,1
D_paysage	953,07	12	1	3	20	0,2
TOTAL	8506,52		9			6,8

Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
E_Gdes Terres	11305,46	10	9	3	20	1,8
E_Grandes Terres – entreprise de transport		projet de reconversion	20		/	20
TOTAL	11305,46		29			21,8

TOTAL village	85984,99		148			103,1

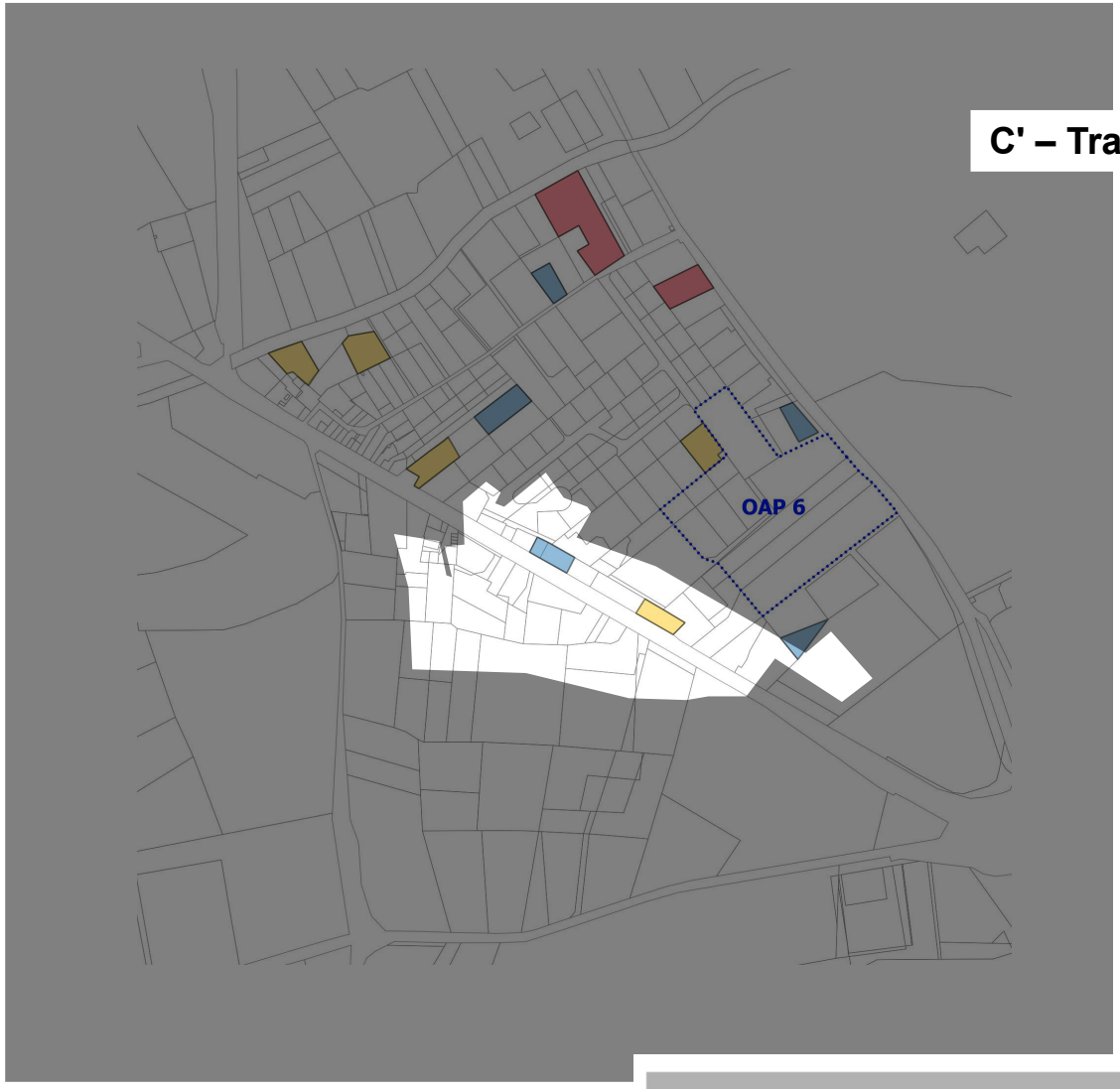
Potentiel foncier hiérarchisé, par entité urbaine



B' - Extensions pavillonnaires récentes Pont Royal

Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
B'_pavillonnaire Pont Royal	3964,7	15	5	1	90	4,5
B'_pavillonnaire Pont Royal	2430,2	15	1	2	70	0,7
B'_pavillonnaire Pont Royal	3400,88	15	4	3	20	0,8
TOTAL	9795,78		10			6

Potentiel foncier hiérarchisé, par entité urbaine



C' – Traversée du hameau Pont Royal

Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
C'_traversée Pont Royal	556,87	20	1	2	70	0,7
C'_traversée Pont Royal	553,7	20	1	3	20	0,2
TOTAL	1110,57		2			0,9

Récapitulatif
Pont Royal

Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
B'_pavillonnaire Pont Royal	3964,7	15	5	1	90	4,5
B'_pavillonnaire Pont Royal	2430,2	15	1	2	70	0,7
B'_pavillonnaire Pont Royal	3400,88	15	4	3	20	0,8
TOTAL	9795,78		10			6

Entité urbaine	Surface (m²)	Densité cible	POT_LOGTS théorique	PRIORITE	pondération	POT_LOGTS pondéré
C'_traversée Pont Royal	556,87	20	1	2	70	0,7
C'_traversée Pont Royal	553,7	20	1	3	20	0,2
TOTAL	1110,57		2			0,9

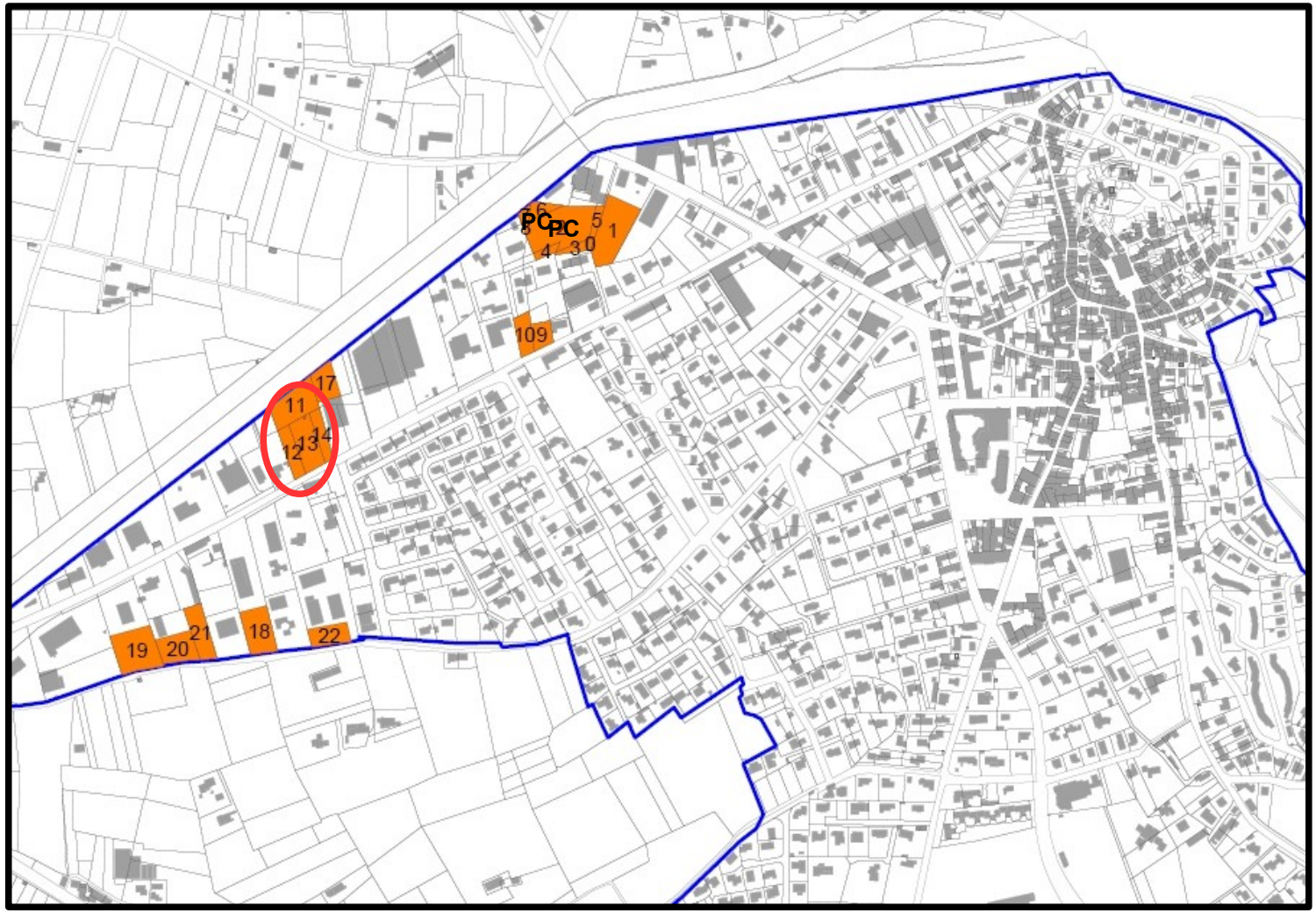
TOTAL Pont Royal	10906,35		12			6,9

Récapitulatif total potentiel foncier (village, Grande Terre et Pont Royal):
Village: 81,3
Grande Terre: 21,8
Pont Royal: 6,9

TOTAL= 110 logements potentiels

Analyse du potentiel de densification

Potentiel foncier à vocation d'activité



2,3 ha de dents creuses vouées à l'activité en zone NAE

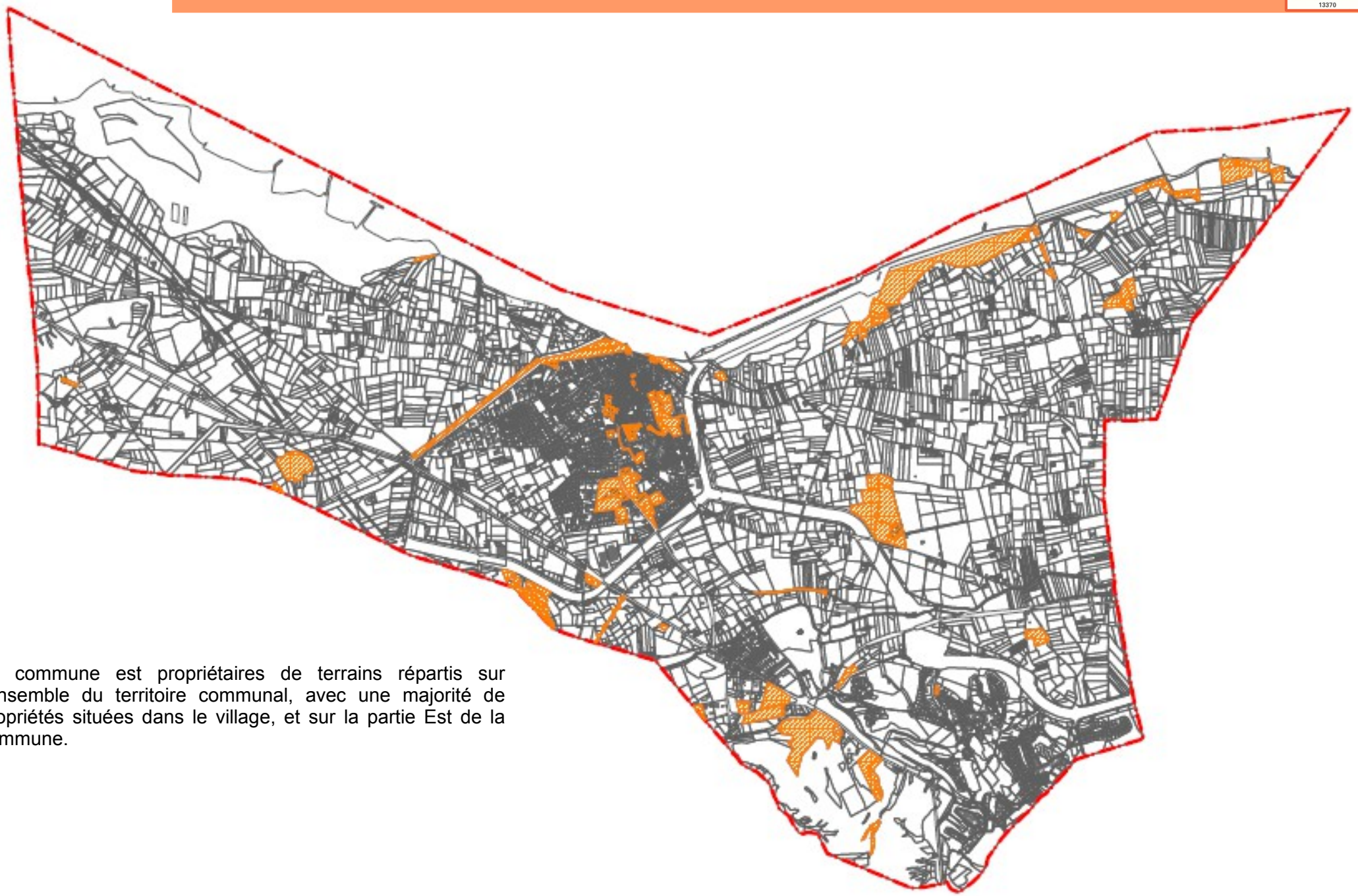
Dont 1,1 ha de parcelles vides (12 parcelles)

PC : Permis de Construire accordés par la commune entre 2008 et Janvier 2010. Surfaces non comptabilisées dans les dents creuses de la tâche urbaine.

Dent creuse de plus de 5000 m²

Propriétés communales

commune



La commune est propriétaires de terrains répartis sur l'ensemble du territoire communal, avec une majorité de propriétés situées dans le village, et sur la partie Est de la commune.

Propriétés communales

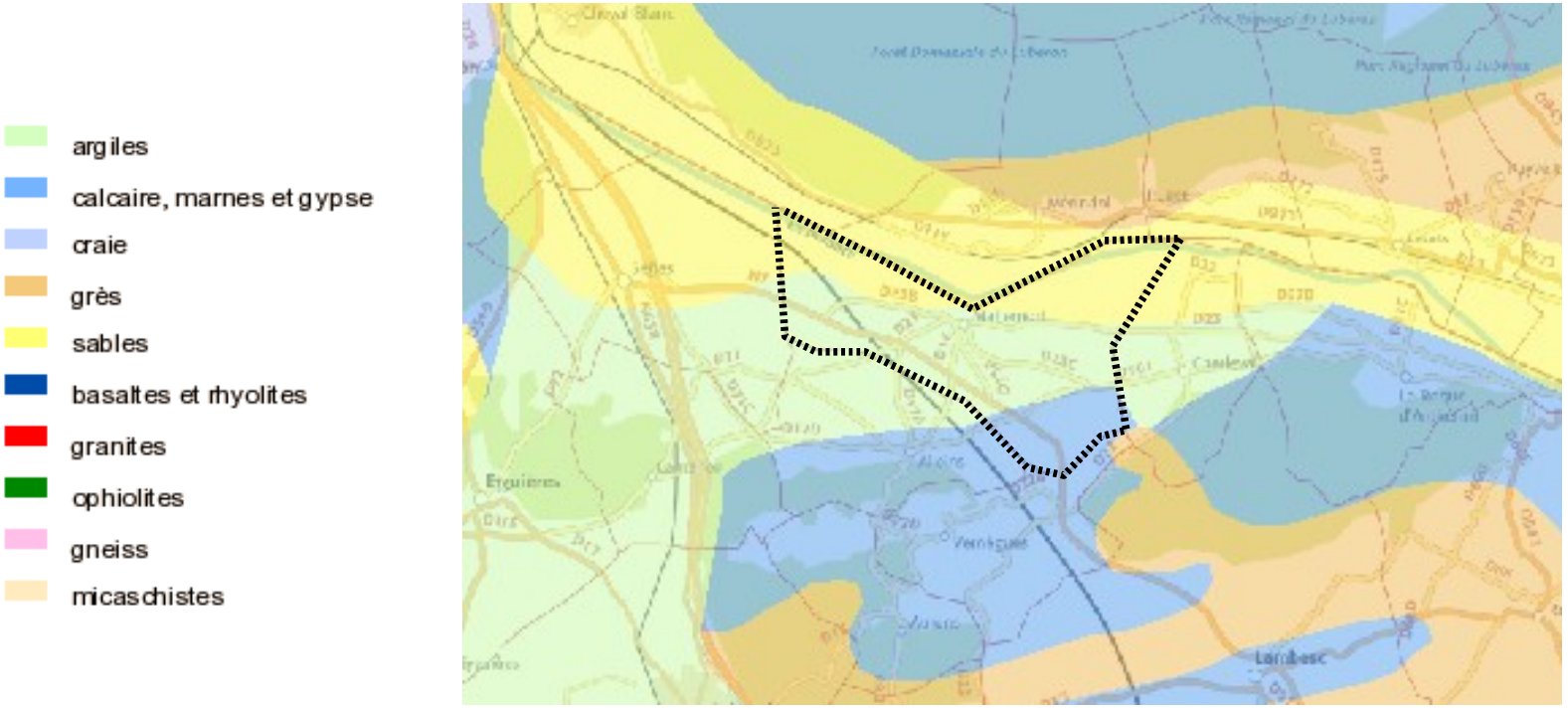
village

Les propriétés communales dans le village correspondent essentiellement à des équipements publics, notamment sportifs.

X. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

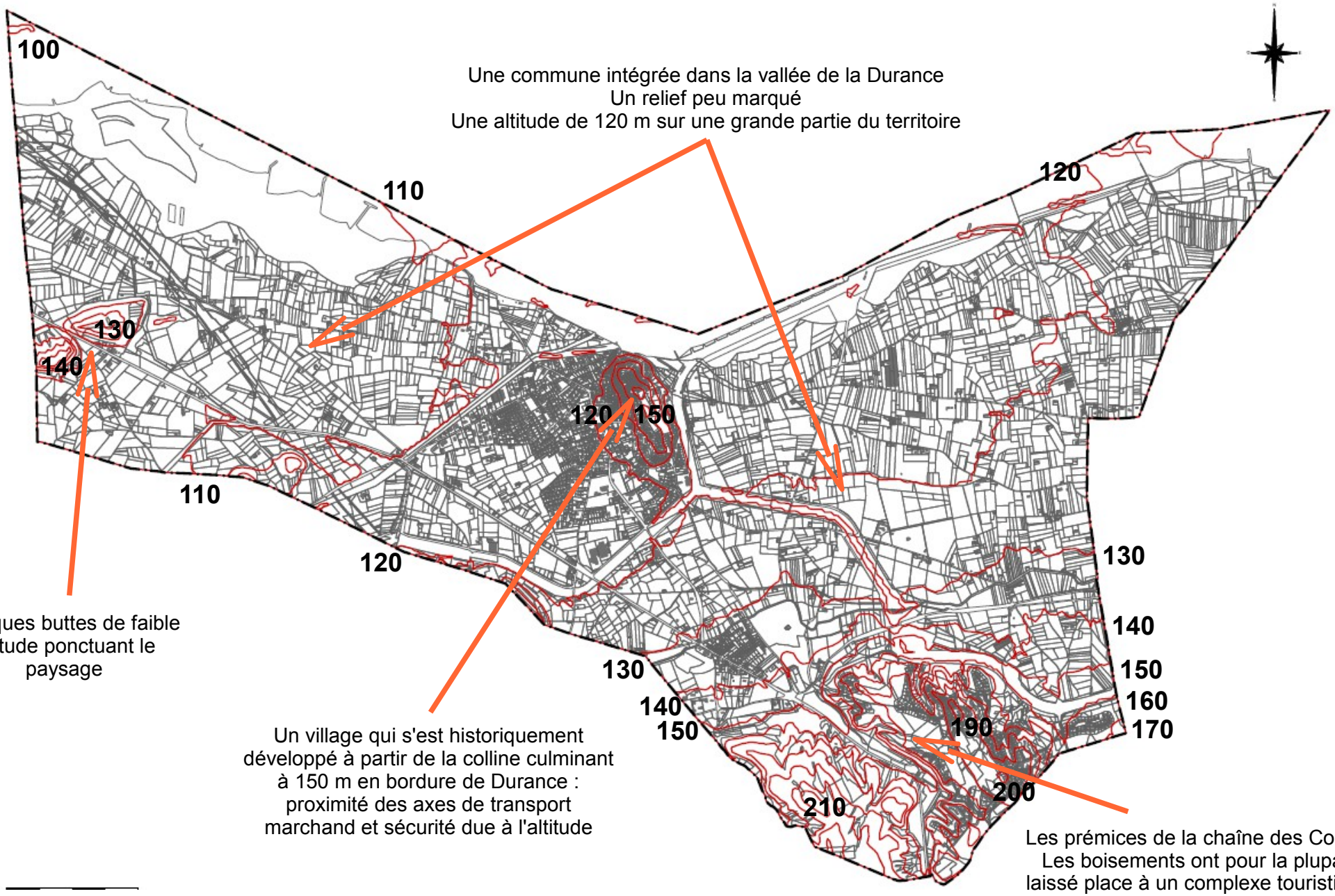
Géologie

La commune prend sa place dans la petite région naturelle de la Basse Provence calcaire « Bassin d'Aix – Durance », caractérisée par des sols calcaires divers, de grés et d'argile, au relief de plaine et de basses collines. Au sud, la commune se trouve en limite de la petite région naturelle « Montagnette Alpilles-Chaine de Côtes » dont les petits chaînons de calcaires durs et marneux sont orientés est-ouest.
La commune de Mallemort est localisée sur la plaine alluviale de la Durance, à une altitude variant de 90 m à 220 m, principalement sur une couche d'alluvions fluviatiles récents : sables, limons, graviers, galets du Quaternaire. Au sud, au niveau de Pont Royal on rencontre un sol composé de calcaires fins du Barrémien et d'Eboulis récents.
Le village de Mallemort est établi sur un affleurement calcaire rocheux au-dessus de la Durance, à l'abri des crues, entre les deux plaines de Sénas et de Charleval. Cet affleurement rocheux est composé d'une succession de couches, d'alluvions fluviatiles, de sables argileux bariolés de l'Eocène inférieur, de calcaires lacustres blancs ou gris à Characées du Lutétien, et de sables verts gris à galets surmontés de molasses coquillères du Burdigalien.
La Durance et ses nombreux bras morts longent la limite communale au nord, où des forêts feuillues riveraines discontinues ponctuent les étendues de galets. Ces matériaux rocheux de bonne qualité (alluvions fluviatiles récentes graviers, galets) ont été pendant longtemps exploités par l'homme, d'ailleurs une gravière toujours en activité est implantée sur la commune en bord de berges.



Carte lithologique simplifiée (BRGM)

Topographie



Une commune intégrée dans la vallée de la Durance
Un relief peu marqué
Une altitude de 120 m sur une grande partie du territoire

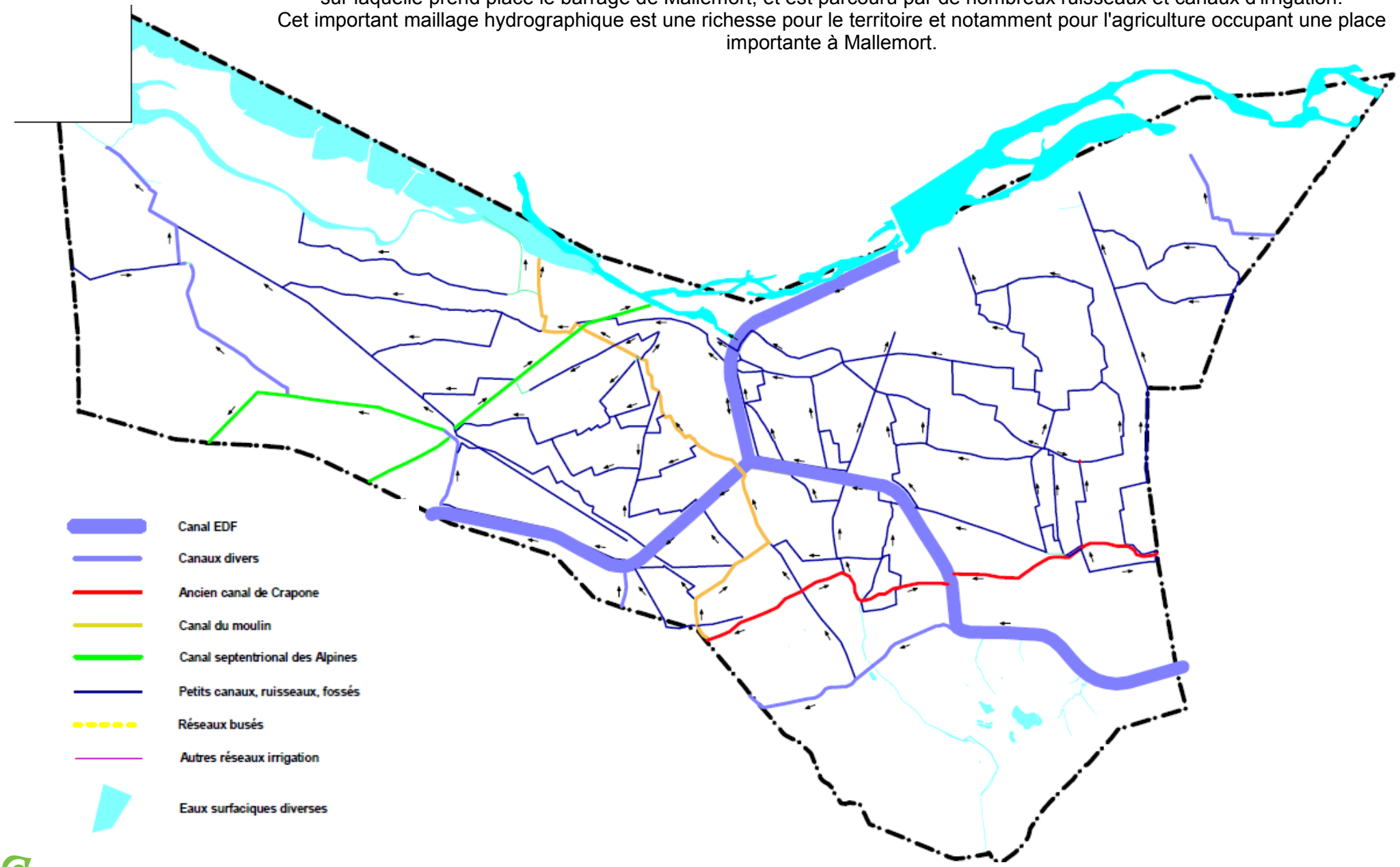
Quelques buttes de faible altitude ponctuant le paysage

Un village qui s'est historiquement développé à partir de la colline culminant à 150 m en bordure de Durance : proximité des axes de transport marchand et sécurité due à l'altitude

Les prémices de la chaîne des Costes
Les boisements ont pour la plupart laissé place à un complexe touristique et de loisirs

Hydrologie

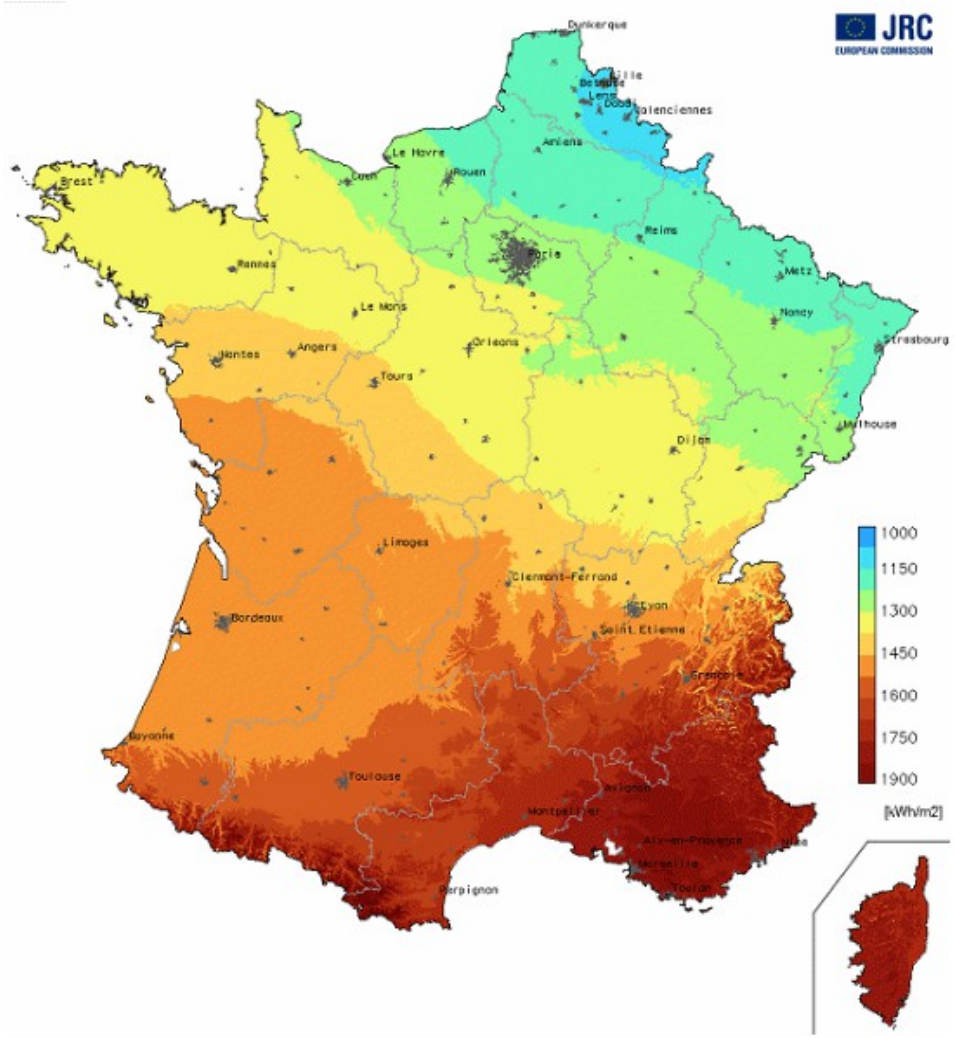
Mallemort est une commune marquée par un réseau hydrographique dense. Le territoire est bordé sur sa lisière Nord par la Durance, sur laquelle prend place le barrage de Mallemort, et est parcouru par de nombreux ruisseaux et canaux d'irrigation.
Cet important maillage hydrographique est une richesse pour le territoire et notamment pour l'agriculture occupant une place importante à Mallemort.



Climat

La commune de Mallemort est caractérisée par un climat méditerranéen avec un régime des précipitations marqué par un maximum en septembre, octobre et novembre. L'été est très sec, avec un pic de température en juillet/aout atteignant plus de 30°C. En hiver les températures minimales peuvent descendre jusqu'à 1°C, la présence de la Durance et des canaux accentuant localement le phénomène de fraîcheur et d'humidité dans la plaine.

Le climat méditerranéen est un climat composé d'extrêmes : des températures très hautes l'été et parfois très basses l'hiver, des pluies fortes et irrégulières ainsi que des orages plutôt rares mais violents. L'ensoleillement est quasi permanent ; quant au régime des vents, il est assez important et composé de vents dominants du Nord/Nord-Ouest (le mistral) et Est/Sud-Est (vents humides).



Enjeux de conservation concernant le patrimoine naturel

Habitats naturels et semi-naturels

La commune de Mallemort est nettement dominée par les parcelles agricoles, qui forment la matrice paysagère. Dans ce contexte anthropique marqué, deux grands types physionomiques représentent un enjeu local de conservation fort :
les **milieux ouverts subnaturels** (pelouses et garrigues),
la **ripisylve de la Durance.**

Les **pelouses et les garrigues ouvertes** abritent une importante biodiversité, avec parfois des taxons protégés (cf. ci-dessous). Elles doivent être considérées comme relictuelles sur la commune (à l'image de leur situation dans de nombreux secteurs de l'arrière-pays méditerranéen, en lien avec le retrait du pastoralisme, des aménagements divers, etc.) et ne se maintiennent qu'au niveau de zones au relief accidenté qui n'ont pu être mécanisées. Ces pelouses forment par endroits une mosaïque complexe avec des dalles rocheuses.
En termes d'habitats, les **zones humides** (Ripisylve de la Durance et milieux associés) constituent un autre enjeu local de conservation à l'échelle de la commune, car elles sont globalement rares dans un contexte méditerranéen marqué. La Durance et son linéaire boisé sont, en outre, susceptibles de faciliter le déplacement de la faune sauvage (rôle de corridor biologique) et représentent à ce titre un rôle fonctionnel prépondérant sur la commune.

Flore à enjeu

Parmi les huit espèces à enjeu identifiées à l'échelle de la commune, 6 sont liées aux pelouses sèches (notamment les formations rocailleuses ou en mosaïque avec les dalles rocheuses) : le Grand Ephédra, la Gagée de Granatelli, l'Ophrys de Provence, l'Ophrys de la via Aurelia, le Liseron rayé et l'Orchis parfumé. Ces espèces protégées mettent l'accent sur l'enjeu que représentent les milieux ouverts subnaturels.
Dans le même ordre idée, la ripisylve de la Durance constitue un habitat favorable pour l'Ophioglosse commun et la Laîche faux cyprès, espèces protégées en Région PACA.
Cinq espèces sont potentielles dans les milieux agricoles. Ces espèces, dites messicoles car liées à un labour léger du sol, ont considérablement régressé du fait de l'intensification généralisée des pratiques agricoles ; l'agriculture traditionnelle des Alpes du sud leur est encore tout-à-fait favorable, les Alpes-de-Haute-Provence et l'est du Vaucluse constituant, entre-autres, des bastions reconnus pour les messicoles.

Invertébrés

Neuf espèces à enjeu local de conservation modéré, dont sept sont protégées en France, peuvent être trouvées sur la commune de Mallemort :
six d'entre elles sont liées aux **milieux ouverts** et **pré-forestiers** (pelouses sèches, zones rocheuses et garrigues plus ou moins clairsemées) ; il s'agit des papillons Proserpine, Damier de la succise, Zygène cendrée et Marbré de Lusitanie et des orthoptères la Magicienne dentelée et l'Arcyptère provençale.
les trois autres espèces sont davantage liées au **système durancien**, en particulier aux ripisylves, aux bras morts et aux canaux d'aspect relativement naturels ; il s'agit de deux libellules, l'Agrion de mercure et la Cordulie à corps fin et d'un papillon, la Diane.
Les **pelouses sèches**, avec leurs milieux associés comme les zones rocheuses, ainsi que la **ripisylve durancienne** et les canaux les plus naturels **constituent des habitats prioritaires** pour la conservation des insectes patrimoniaux sur la commune de Mallemort.

Poissons

Six espèces de poissons à enjeu fort ou modéré ont été identifiées comme fortement potentielles dans le cours de la Durance au niveau de Mallemort. La conservation de la **ripisylve de la Durance** est prioritaire pour ces espèces, en tant qu'habitat tampon garantissant la qualité des eaux de la rivière.

Amphibiens

Une espèce protégée à enjeu local de conservation modéré, le crapaud Pélodyte ponctué, est potentielle dans une gamme assez variée d'habitats, y compris les zones urbanisées diffuses, du moment qu'il trouve des mares et autres petits points d'eau stagnante pour y déposer ses œufs.
Les habitats prioritaires pour la conservation des amphibiens de Mallemort sont en toute logique les plus naturels d'entre eux, à savoir les **pelouses sèches**, les **garrigues** et la **ripisylve durancienne**.

Enjeux de conservation concernant le patrimoine naturel

Reptiles

Cinq espèces patrimoniales de reptiles (enjeu local de conservation modéré à fort) peuvent être trouvées sur la commune de Mallemort : il s'agit d'une tortue, d'un serpent et de trois lézards.
La première, la Cistude d'Europe, est une tortue aquatique qui fréquente toute une gamme de milieux humides, depuis les fossés peu artificialisés jusqu'aux aux stagnantes telles que celles du barrage de Mallemort. Les milieux prioritaires pour la conservation de cette espèce sont donc la **Durance et sa ripisylve**, ainsi que les **canaux**, en particuliers les plus végétalisés.
Les quatre autres espèces sont liées aux milieux terrestres : essentiellement la **ripisylve durancienne** pour la Couleuvre d'Esculape et les **pelouses sèches** et **garrigues** pour les trois lézards (lézard Ocellé, Psammodrome d'Edward, Seps strié)

Oiseaux

La présence de la Durance sur la commune de Mallemort rend possible la présence d'un important cortège d'oiseaux migrateurs et d'espèces liées aux milieux aquatiques. Il serait difficile d'en faire la liste exhaustive, puisqu'il s'agit potentiellement de plusieurs dizaines d'espèces. Il s'agit notamment d'anatidés (« canards »), de laridés (« mouettes »), d'ardéidés (« hérons »), de limicoles (chevaliers, gravelots, etc .), de rapaces et de passereaux. Le barrage de Mallemort renforce encore l'attractivité de ce secteur pour ce cortège d'espèces.
Six espèces nicheuses très spécialisées fréquentent également la Durance à la belle saison : les Sternes naine et pierregarin nichent (ou tentent de nicher, les lâchers d'eau du barrage conduisant fréquemment à des échecs de reproduction) sur les bancs de graviers en compagnie du Petit Gravelot, tandis que l'Hirondelle de rivage et le Guêpier d'Europe creusent des terriers dans les parois sableuses abruptes ; le Blongios nain se rencontre quant à lui dans les roselières.
La proximité du massif du Luberon fait que la commune de Mallemort est régulièrement visitée par des individus en chasse d'espèces aussi remarquables que le Vautour percnoptère et l'Aigle royal. Les milieux les plus naturels (pelouses sèches, Durance et sa ripisylve) ont bien entendu leurs faveurs.
Pour les autres espèces patrimoniales présentes à Mallemort, les milieux prioritaires sont les pelouses sèches et les garrigues. Les espèces susceptibles de s'y reproduire sont par exemple le Pipit rousseline et l'Œdicnème criard.

Mammifères

Treize espèces patrimoniales sont à signaler sur la commune de Mallemort.
Trois d'entre-elles sont étroitement liées à **la Durance et sa ripisylve** : le Castor, le Campagnol amphibie et la Loutre. Pour cette dernière espèce, en cours de recolonisation de la région PACA, le couloir durancien constitue un corridor naturel susceptible de permettre son retour sur bon nombre de cours d'eau provençaux.
Sept espèces de chauves-souris (Minioptère de Schreibers, Grand Rhinolophe, Murin à Oreille échancrées, Grand Murin, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle Pigmée, Noctule de Leisler) apprécient également particulièrement la **ripisylve de la Durance**, qui constitue à la fois un territoire de chasse et un corridor naturel de déplacement.
Les trois autres espèces patrimoniales (Petit Murin, Pachyure étrusque, Genette) sont plutôt liées aux **pelouses sèches**.

Inventaires : Natura 2000

Directive Habitats - Site d'Importance Communautaire (SIC) FR93101589 « La Durance » (15 954 ha)

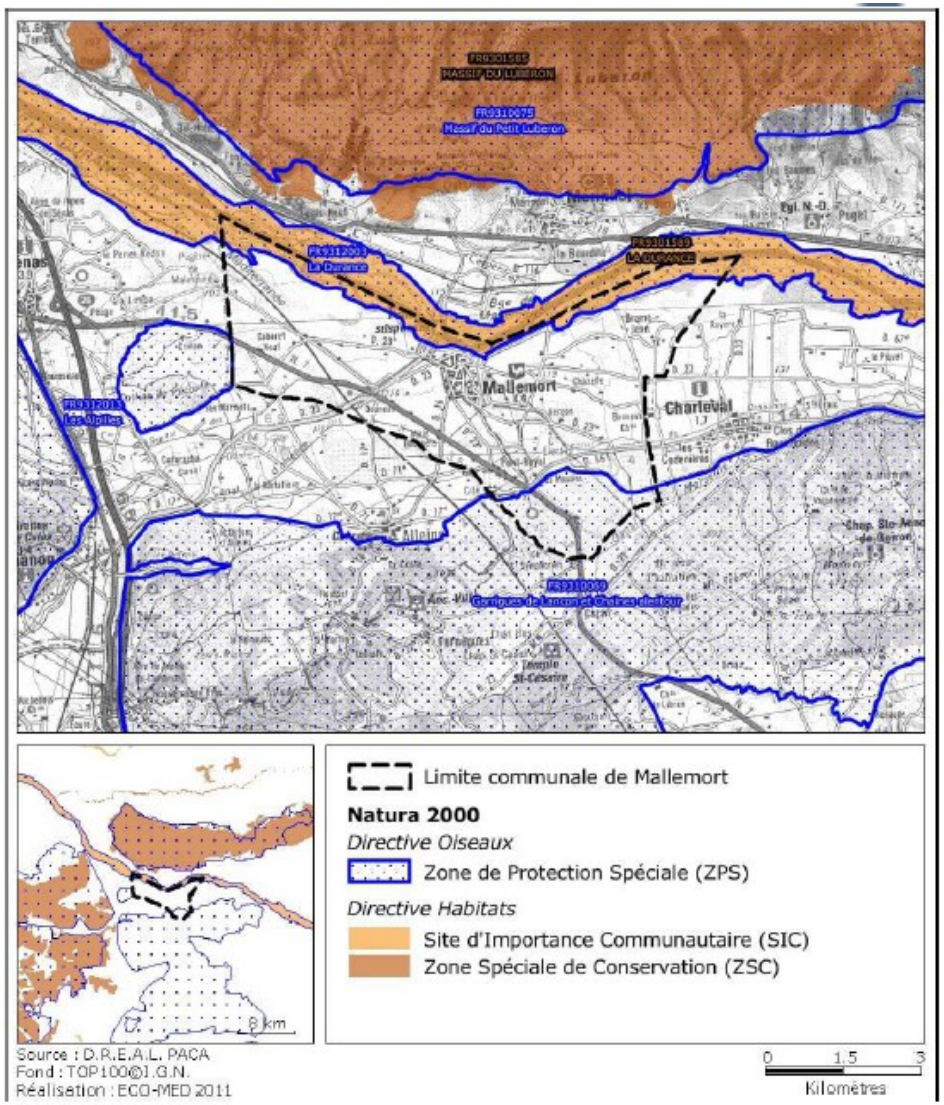
La Durance constitue un bel exemple de système fluvial méditerranéen, présentant une imbrication de milieux naturels plus ou moins humides et liés au cours d'eau. La variété des situations écologiques se traduit par une grande diversité d'habitats naturels. La plupart de
ces habitats sont remaniés à chaque crue et présentent ainsi une grande instabilité et originalité. Le SIC FR9301589 « La Durance » présente donc un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire (14 habitats d'intérêt communautaire dont 3 prioritaires) à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde (Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* ou encore Prairies
humides méditerranéennes à grandes herbes du *Molinio-Holoschoenion*). Enfin, la Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

ZPS FR9312003 « La Durance » (20 008 ha)

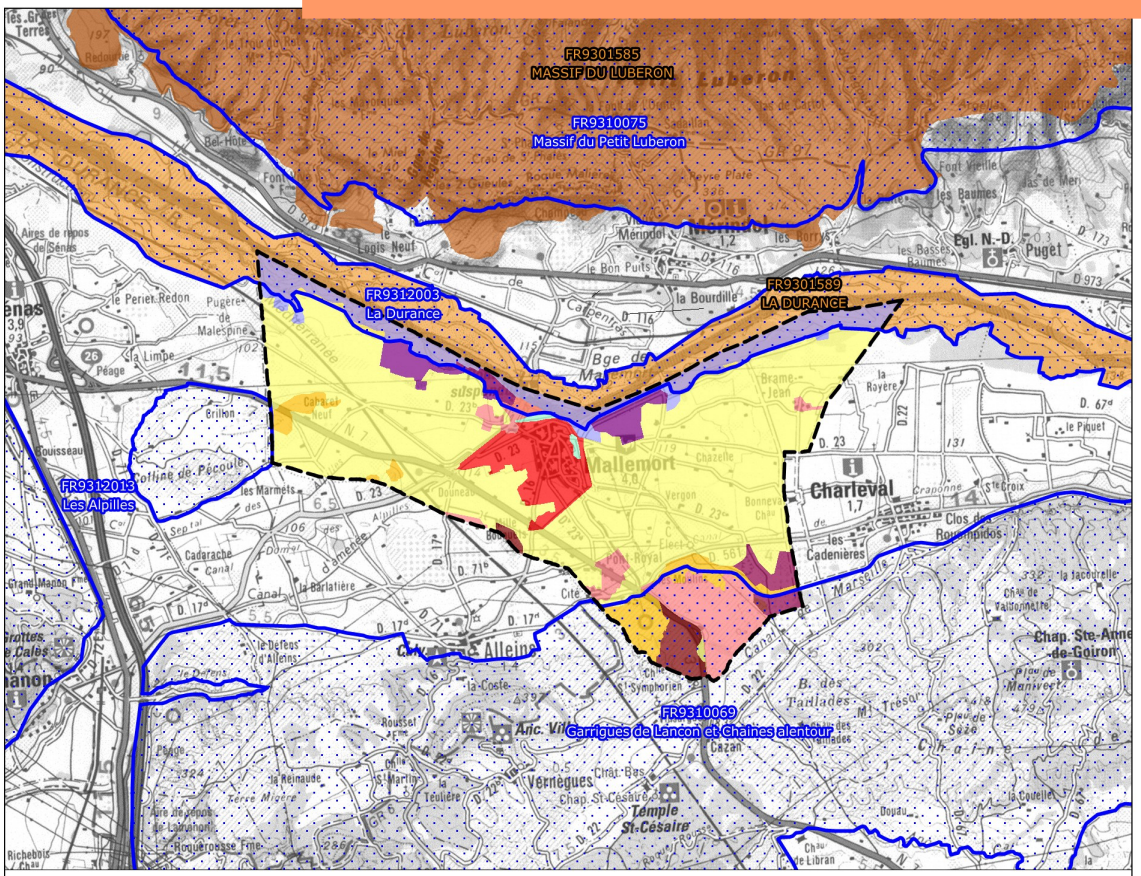
Considéré comme l'un des sites de France où la diversité avifaunistique est la plus grande, la ZPS FR9312003 « La Durance » court le long du lit majeur de la Durance, seule grande rivière provençale à régime méditerranéen, depuis le lac de Serre-Ponçon jusqu'à son embouchure avec le Rhône. En effet, les divers milieux présents sur le site (ripisylves, roselières, bancs de galets et zones agricoles) sont régulièrement fréquentés par plus de 60 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (Sterne pierregarin, Héron pourpré, Vautour percnoptère, Rollier d'Europe, OEdicnème criard) qui nidifient, hivernent ou migrent. Ceci en fait un site d'importance majeure au sein du réseau européen NATURA 2000.

ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour » (27 471 ha)

Localisé entre la vallée de la Durance et l'Etang de Berre, la ZPS FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentours » constitue un vaste secteur où alternent reliefs calcaires et petites plaines agricoles. Le site présente une mosaïque d'habitats (garrigues, boisements de feuillus ou de résineux, parcelles agricoles, falaises et barres rocheuses) et la diversité avifaunistique est en grande partie liée à l'étendue des milieux ouverts et à leur complémentarité écologique. Ainsi, plusieurs couples d'Aigle de Bonelli utilisent la zone comme territoire de reproduction et d'alimentation. Enfin, elle est également riche en espèces d'oiseaux caractéristiques des milieux ouverts méditerranéens (fauvettes,Oedicnème criard, Pipit rousseline).



Inventaires : Natura 2000



Qualification de l'occupation du sol au niveau des secteurs Natura 2000 présents sur le territoire communal :

Concernant le site FR9310069 « Garrigues de Lançon et chaînes alentour », qui empiète le sud du territoire communal, les principaux espaces/habitats concernés sont des espaces d'urbanisation diffuse, des pinèdes, des pelouses sèches – garrigues, des zones aménagées et enfin des zones agricoles.

Pour les sites FR9301598 et FR9312003 « La Durance » qui bordent la limite nord de la commune, les principales zones concernées correspondent à la Durance et sa ripisylve, à diverses zones aménagées et à urbanisation diffuse et enfin à des zones agricoles.

Ces éléments permettent de mettre en avant une interface entre les zones naturelles à enjeux écologiques du réseau Natura 2000 et les secteurs anthropisés de la commune. Ceci traduit la confrontation de ces 2 dynamiques.

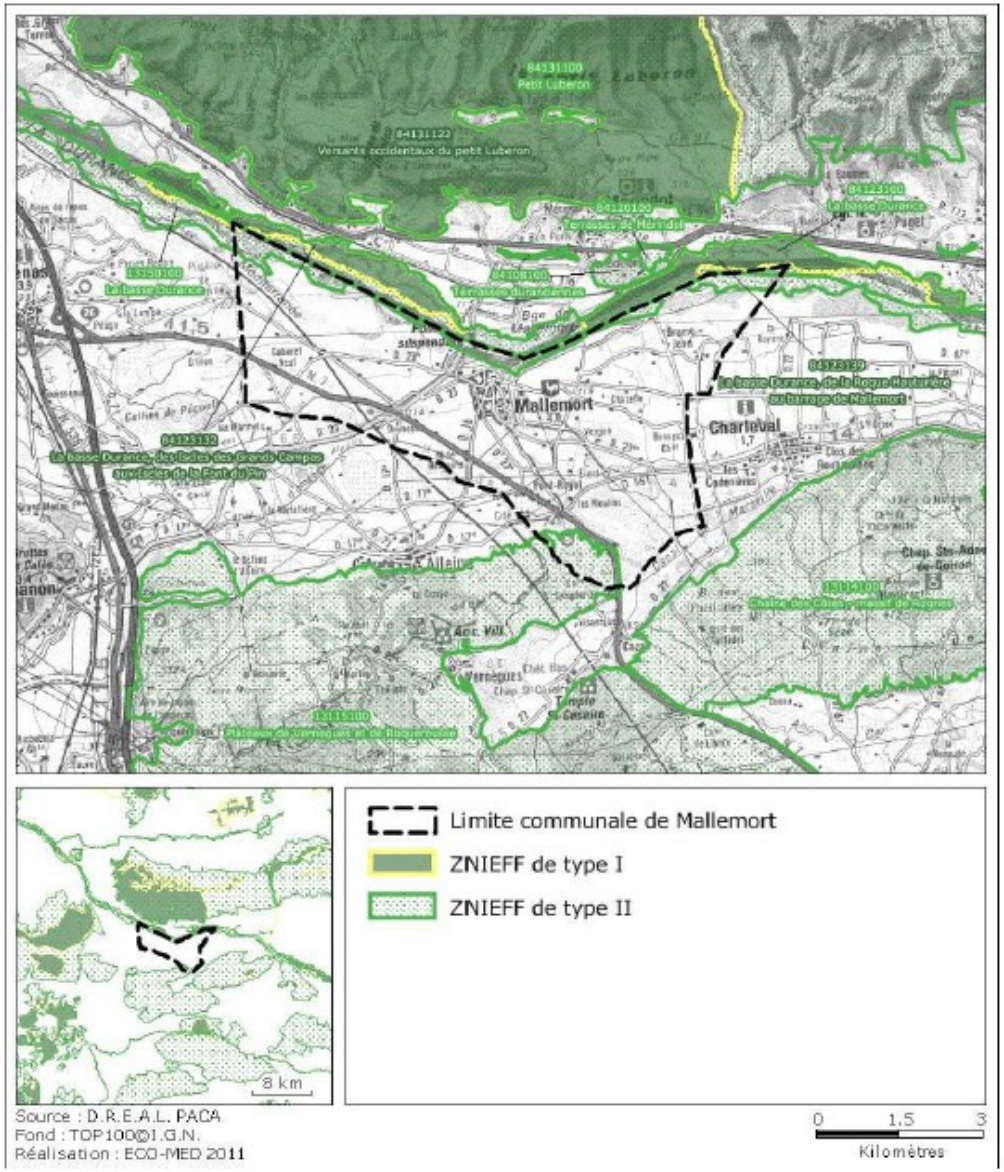
Les sites du réseau Natura 2000 ayant été désignés pour la préservation d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire, et donc présentant une forte patrimonialité, il convient de minimiser l'anthropisation future de ces secteurs.

Inventaires : ZNIEFF

La ZNIEFF terrestre de type I n°13-150-144 « La basse Durance, des Iscles des Grands Campas aux Iscles de la Font du Pin » (15.2 ha).
Entre les Iscles des Grands Campas en amont, et les Iscles de la Font du Pin (Bel Hôte) en aval, l'espace durancien devient franchement méditerranéen. Situé à moins d'un kilomètre des premiers contreforts du versant sud-ouest du petit Luberon, cet ensemble comporte une mosaïque de formations où alternent lônes, iscles et ripisylves. Ce site abrite des espèces remarquables comme le Castor, l'orchis punaise, l'ophrys frelon. Les grèves de sables humides et les bancs de galets hébergent quant à eux la seule station actuellement connue de la Durance vauclusienne de Polygale grêle…

La ZNIEFF terrestre de type II n°13-115-100 « Plateaux de Vernegues et de Roquerousse » (5 500 ha).
Ce site est constitué de collines calcaires d'altitudes modestes situées entre les Alpilles à l'ouest et la chaîne des Côtes à l'est. Divers plateaux bordés d'escarpements rocheux se rencontrent au sein de cet ensemble (les Costes et les Clèdes, les Grand et Petit Bosquet…). Les fonds de vallons ou les plaines montrent des parcelles cultivées et un habitat dispersé. Ce site abrite des espèces remarquables comme la Gagée des rochers et la Gagée de Granatelli, et l'hybride la Gagée du Luberon ; concernant la faune ce site renferme quinze espèces d'intérêt patrimonial dont deux sont déterminantes (cortège riche en oiseaux des garrigues, pelouses, falaises et agrosystèmes méditerranéens dont l'Aigle de Bonelli, le Circaète Jean-le-Blanc, la Fauvette orphée, le Guêpier d'Europe …)

La ZNIEFF terrestre de type II n°13-150-100 « La Basse Durance »(2334.09 ha).
La Durance est le cours d'eau le plus important de la région méditerranéenne française, il est provençal sur environ 100 km. Ce cours d'eau est doté d'un patrimoine faunistique exceptionnel puisque 71 espèces animales patrimoniales dont 23 espèces déterminantes ont été recensées dans cette zone. L'intérêt ornithologique du site est considérable tant en ce qui concerne l'avifaune nicheuse qu'hivernante et migratrice. La basse Durance possède également une exceptionnelle biodiversité d'espèces floristiques et d'habitats naturels.



Conclusion
Le positionnement de la commune au coeur d'un carrefour de périmètre à statut, lui confère une position stratégique de zone tampon, où il n'est pas exclus de rencontrer localement des espèces à enjeu local de conservation de passage ou en chasse, provenant des grands espaces naturels riverains, comme la Durance, le Luberon ou les Alpilles.

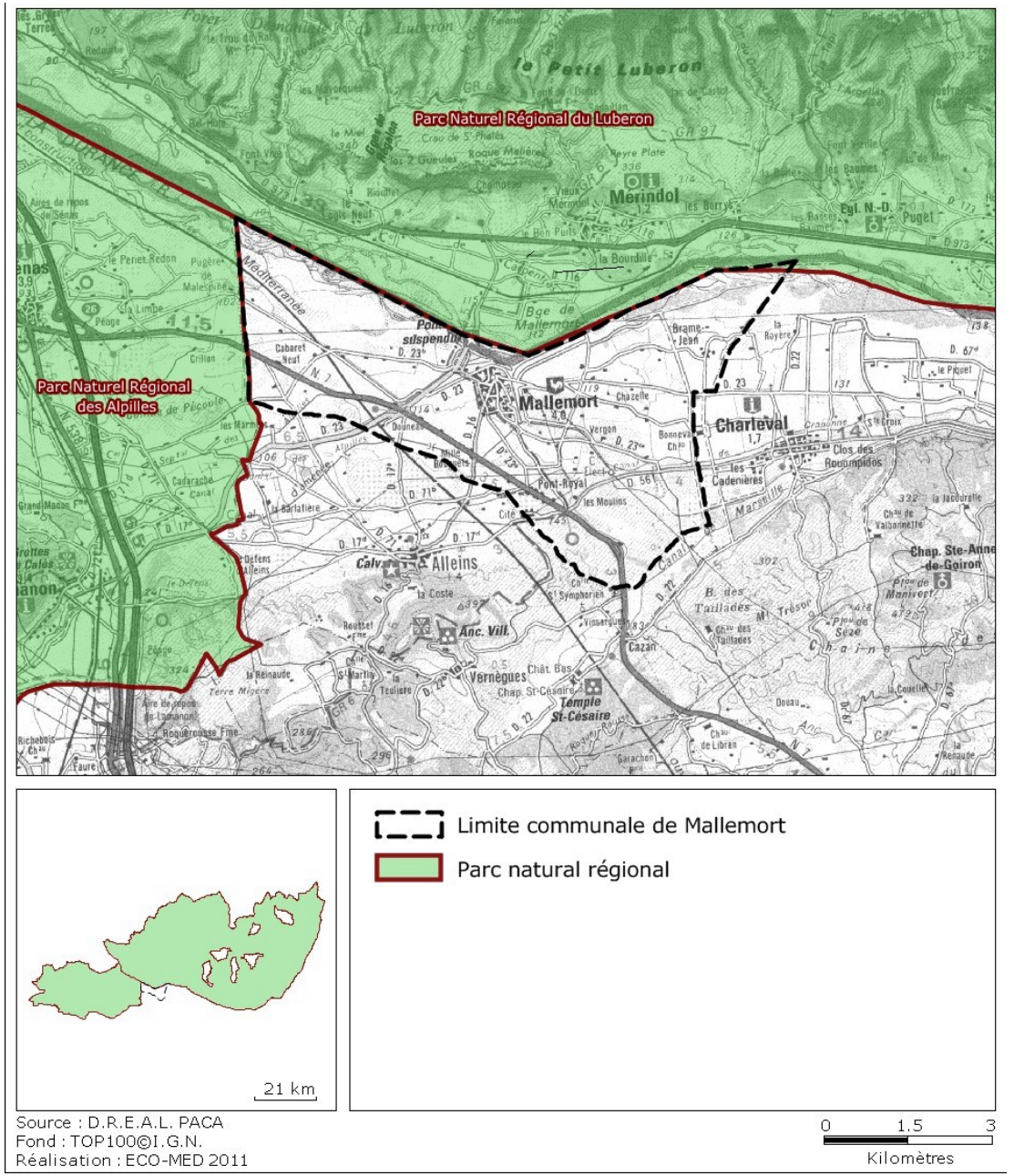
Inventaires : Parcs Naturels Régionaux

- **Parc naturel Régional du Luberon**

Date de classement: 05/2009
superficie : 185 144.78 hectares
Le Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon est un espace préservé qui s'étend sur 185 000 hectares autour du massif du Luberon (1 125 mètres au sommet du Mourre Nègre). Il est administré par un syndicat mixte, régi par une Charte de territoire. Ce syndicat mixte regroupe les collectivités signataires de la charte (Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, départements des Alpes-de-Haute-Provence et du Vaucluse, communes adhérentes). La Durance marque les limites entre le territoire de la commune de Mallemort et le Parc Naturel Régional du Luberon. La commune ne faisant pas partie du PNR, ses projets d'aménagements ne sont donc pas soumis aux objectifs de la Charte.

- **Parc Naturel Régional des Alpilles**

Date de classement: 30/01/2007
superficie : 20 591hectares
Les Alpilles sont un chaînon naturel localisé entre le Parc Naturel Régional du Luberon à l'Est et celui de la Camargue au Sud Ouest. Le PNR des Alpilles créé en 2007 est destiné à protéger le massif des Alpilles, espace naturel remarquable pour ses paysages de roches blanches calcaires, pour sa faune et sa flore. 16 communes localisées entre la Durance et le Rhône sont concernées par le parc : Lamanon, Eyguières, Aureille, St Martin de Crau, Mouries, Maussane les alpilles, Paradou, Fontvieille, Les Baux de Provence, St Etienne du Grès, Tarascon, Mas blanc des Alpilles, St Rémy de Provence, Eygalières, Orgon, Sénas.
La commune de Mallemort jouxte la limite Est du PNR des Alpilles.



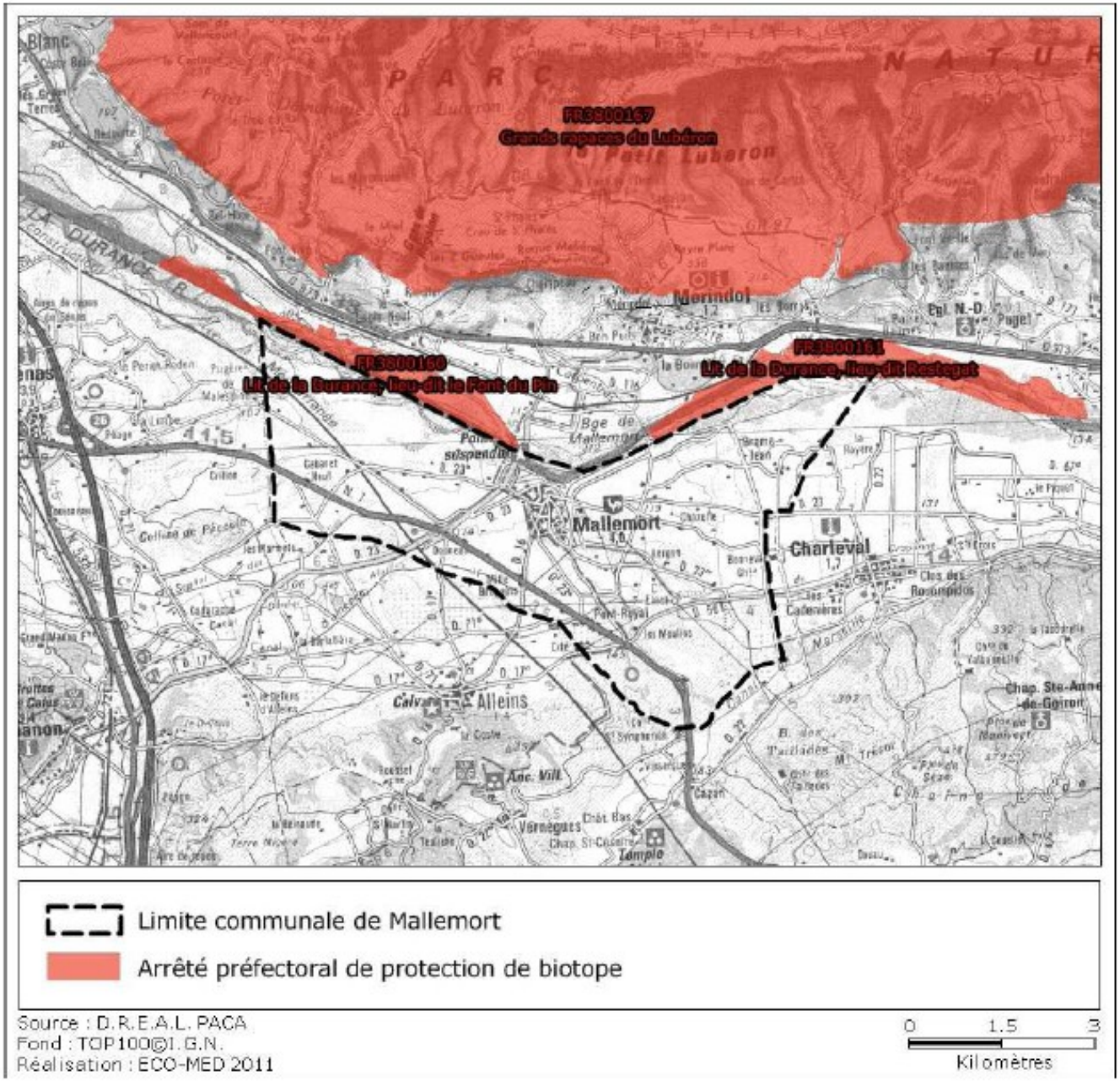
Inventaires : Arrêtés préfectoral de protection de biotope

La commune de Mallemort se trouve à proximité immédiate de 3 APPB :

Lit de la Durance, lieu-dit « le Front du Pin » (260 ha)
Cet arrêté de Biotope s'étend entre le pont en amont et l'épi de Bel-Hoste en aval, sur les communes de Mérindol et Cheval-blanc, riveraines de Mallemort. Ce site remarquable comprenant des milieux naturels caractéristiques du Durancien, est reconnu comme une zone de repos, et nécessaire à l'alimentation pour la faune et notamment pour les oiseaux protégés. Cet APPB touche la limite communale nord-ouest de Mallemort.

Lit de la Durance, lieu-dit « Restegat » (303 ha)
De même que pour l'APPB « le front du Pin », le site du « Restegat » est particulièrement remarquable et constitue une zone de repos et d'alimentation nécessaire au développement de la faune (avifaune), dans le contexte local et régional. Cet APPB touche la limite communale nord-est de Mallemort.

Grands rapaces du Luberon (16 679 ha)
Le Luberon est l'un des sites naturels en France méditerranéenne abritant les dernières populations des rapaces tels que : Aigle de Bonelli, Vautour percnoptère, Circaète J. le Blanc, Grand Duc d'Europe. La protection des biotopes situés dans le massif du Luberon est
donc indispensable pour garantir la reproduction et la survie de ces grands rapaces.



Réserve de biosphère du Luberon

En 1997, le territoire du Parc Naturel Régional du Luberon, né vingt ans plus tôt, a été reconnu comme Réserve de Biosphère par l'UNESCO. Situé entre monts de Vaucluse et vallée de la Durance, il occupe 230 000 hectares regroupant 90 communes (175 000 habitants). Au centre : le massif du Luberon culmine au Mourre-Nègre à 1 125 mètres d'altitude. Au carrefour d'influences climatiques, foisonnent espèces animales et végétales : forêts de chênes au grand Luberon, garrigues et cèdres au petit Luberon et une faune spécifique avec de nombreux rapaces. Les principaux écosystèmes sont les forêts sclerophylles, les paysages boisés et de garrigues.
Etendue des aires centrales : 25 100 ha.
Etendue des zones tampons : 53 500 ha.
Etendue de la zone de transition : 165 400 ha.

La limite de la zone de transition de cette Réserve de Biosphère atteint la limite communale Nord de Mallemort.

Bilan des périmètres à statut

La commune de Mallemort est cernée par un ensemble de périmètres à statut, avec au Nord la principale zone naturelle à enjeux majeurs, la Durance, désignée comme SIC et ZPS, reconnue comme ZNIEFF et APPB et marquant la limite du PNR Luberon et de la zone de transition de la Réserve de Biosphère du Luberon. La limite ouest de la commune touche le PNR des Alpilles ; la limite sud rencontre les ZNIEFF « Chaine des côtes-massif de Rognes » et « Plateaux de Vernegues et de Roquerousse » aux collines calcaires, dont un échantillon s'avance jusqu'à l'extrémité sud des terres communales (le Gros Mourre).
Le positionnement de la commune au cœur d'un carrefour de périmètres à statut, lui confère une position stratégique de zone tampon, où il n'est pas exclu de rencontrer localement des espèces à enjeu local de conservation de passage ou en chasse, provenant des grands espaces naturels riverains, comme la Durance, le Luberon ou les Alpilles.

Approche trame verte et bleue

La démarche Trame verte et bleue, est l'un des engagements du Grenelle Environnement, elle vise notamment à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour les espèces animales et végétales.

La commune de Mallemort fait partie de la communauté d'agglomération **Agglopôle Provence** dont le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 15 Avril 2013 (SCoT Agglopôle Provence). Les travaux effectués lors de l'élaboration du SCoT ont permis d'identifier un certain nombre d'unités paysagères, la commune de Mallemort, a été rattachée à celle de **Val de Durance**.

Les **structures paysagères identitaires relevées** pour cette unité correspondent à :
- des **ripisylves** (présence de frênes, peupliers, platanes, saules, aulnes, Cannes de Provence…), le long des canaux organisés en un réseau dense et très complexe (canal de Craponne, Alpines, Boisgelin, canal de Marseille…) ;
- des **haies brise vent** à dominance de Cyprès de Provence ou Peupliers d'Italie ;
- des **alignements** de platanes conduisant aux domaines avec parfois de beaux sujets.

Un des **enjeux** prépondérant pour cette unité paysagère correspond à la **valorisation de ces trames végétalisées** (haies, ripisylves, alignements d'arbres…) **et de ces canaux**.

D'un point de vue agricole, le maillage assez lâche sur le territoire de la commune de Mallemort, abrite des productions céréalières, des prairies, du maraichage et quelques vergers. Cet **espace agricole** est par ailleurs sillonné par un **réseau dense de canaux et quadrillé par des haies brise vent** de cyprès ou de peupliers.

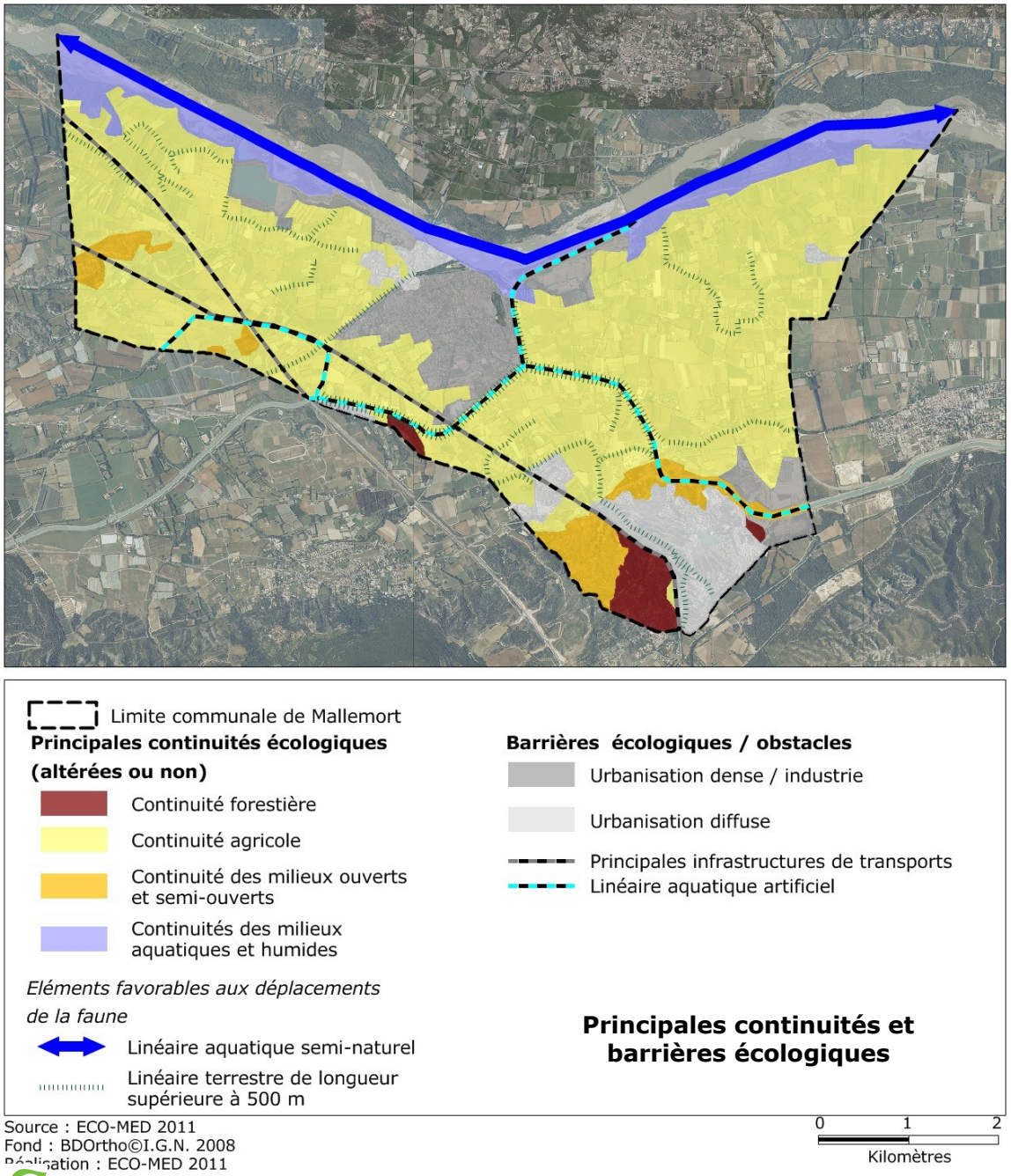
En conclusion, les **principaux objectifs** du SCoT en matière de **continuités écologiques** sont :
- la **protection des espaces naturels qui ont une fonction de** connexions écologiques avec notamment la **préservation** des **corridors écologiques** liés aux cours d'eau ou permettant la **connexion aux massifs boisés** alentour (Chaîne des Costes) ;
- la **conservation des espaces agricoles** et le **maintien** de l'équilibre biologique de ces **milieux de transition**.

L'identification des continuités écologiques structurant le territoire est donc primordial, afin de mettre en relation des espaces naturels aujourd'hui isolés et enclavés et de renforcer les équilibres biologiques indispensables au maintien de la biodiversité.
Différents outils sont notamment abordés au niveau du SCoT, comme par exemple :
- réaliser un diagnostic détaillé (dans l'esprit du Grenelle de l'Environnement),
- adapter les documents de planification urbaine aux conclusions de ce diagnostic (EBC…),
- financer des opérations de réhabilitation des corridors menacés …

Des zooms sur les zones à enjeux, en terme de fonctionnalité sur la commune sont analysés lors de l'Evaluation environnementale.

Mais d'ores et déjà, la création de connections écologiques pourraient notamment être envisagée au niveau des ruptures que représentent le tracé de la LGV et de la N7.

Approche trame verte et bleue



(Source : PADD du ScoT Agglopole Provence)

Approche trame verte et bleue

Au niveau de la commune de Mallemort, les milieux agricoles constituent la principale entité qualifiée de « continuum agricole », qui occupe plus de 80% du territoire. L'expansion des zones agricoles (vergers et cultures maraichères) a conduit à une banalisation de l'espace de la plaine alluviale, induisant une simplification des écosystèmes. Cette matrice agricole présente peu de perméabilité pour les espèces animales, toutefois certaines d'entres elles réussissent à s'y aventurer en empruntant le réseau de haies bocagères largement développé sur la commune.

Les haies brise-vent constituées de vieux arbres feuillus, jouent encore un rôle de corridor écologique pour les espèces les plus mobiles (oiseaux et chiroptères), en revanche la majorité des autres haies bocagères monospécifiques sont moins attrayantes pour la faune, et sont de ce fait de moins bonne qualité fonctionnelle.

A gauche, une haie constituée de vieux feuillus pouvant jouer un rôle de corridor, à droite une haie monospécifique moins attrayante pour la faune

Sur le territoire communal, les abords naturalisés des anciens canaux, tels le canal de Craponne, forment des zones refuge pour certaines espèces animales.

Au sein de cette matrice agricole intensive et de ce réseau de haies, subsistent quelques ilots d'espaces naturels cantonnés sur les collines au sud de la commune, mais dont la fonctionnalité est perturbée par des barrières artificielles qui fractionnent le paysage. En effet, le canal de la Durance coupe la commune en trois parts, et la ligne TGV Méditerranée traverse le territoire du nord-ouest au sud–est. Ces barrières forment une succession (effet cumulé) d'obstacles infranchissables pour les espèces animales terrestres localisées au sud de la commune et voulant rejoindre la Durance au nord.

La ligne TGV (à gauche) et le canal de la Durance (à droite) qui traversent la commune, forment successivement (effet cumulé) des barrières infranchissables pour la faune terrestre

La problématique de rupture écologique est fortement présente sur la commune de Mallemort, voire irréversible avec des effets cumulés engendrés par la ligne TGV et le canal de la Durance. Ces dernières isolent complètement les populations d'espèces les moins mobiles, localisées au sud de la commune sur des habitats naturels de surcroit relictuels.
Toutefois, une attention particulière doit être portée sur les **éléments linéaires** avec un effort de **conservation des haies de feuillus mixtes et des anciens canaux naturalisés** aidant à favoriser le déplacement des espèces à enjeu, provenant de la Durance et des deux Parcs Naturels Régionaux, à la recherche de nourriture sur cette vaste plaine agricole de Mallemort.

Arrêtés de catastrophes naturelles et PPR

De part sa géographie en bordure de la Durance et son climat méditerranéen, le territoire de Mallemort est exposé à plusieurs risques naturels : inondation, séisme, mouvement de terrain et dans une moindre mesure feux de forêt.

Liste des arrêtés de catastrophes naturelles concernant la commune de mallemort au cours des 20 dernières années (Prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	23/08/1984	24/08/1984	16/10/1984	24/10/1984
Inondations et coulées de boue	26/08/1986	27/08/1986	11/12/1986	09/01/1987
Inondations et coulées de boue	06/01/1994	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
Inondations et coulées de boue	03/10/2015	03/10/2015	23/12/2015	22/01/2016

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR), institués par la loi du 2 février 1995 impliquent un repérage des zones vulnérables exposées aux aléas.

Liste des PPR existant pour la commune de Mallemort (Prim.net)

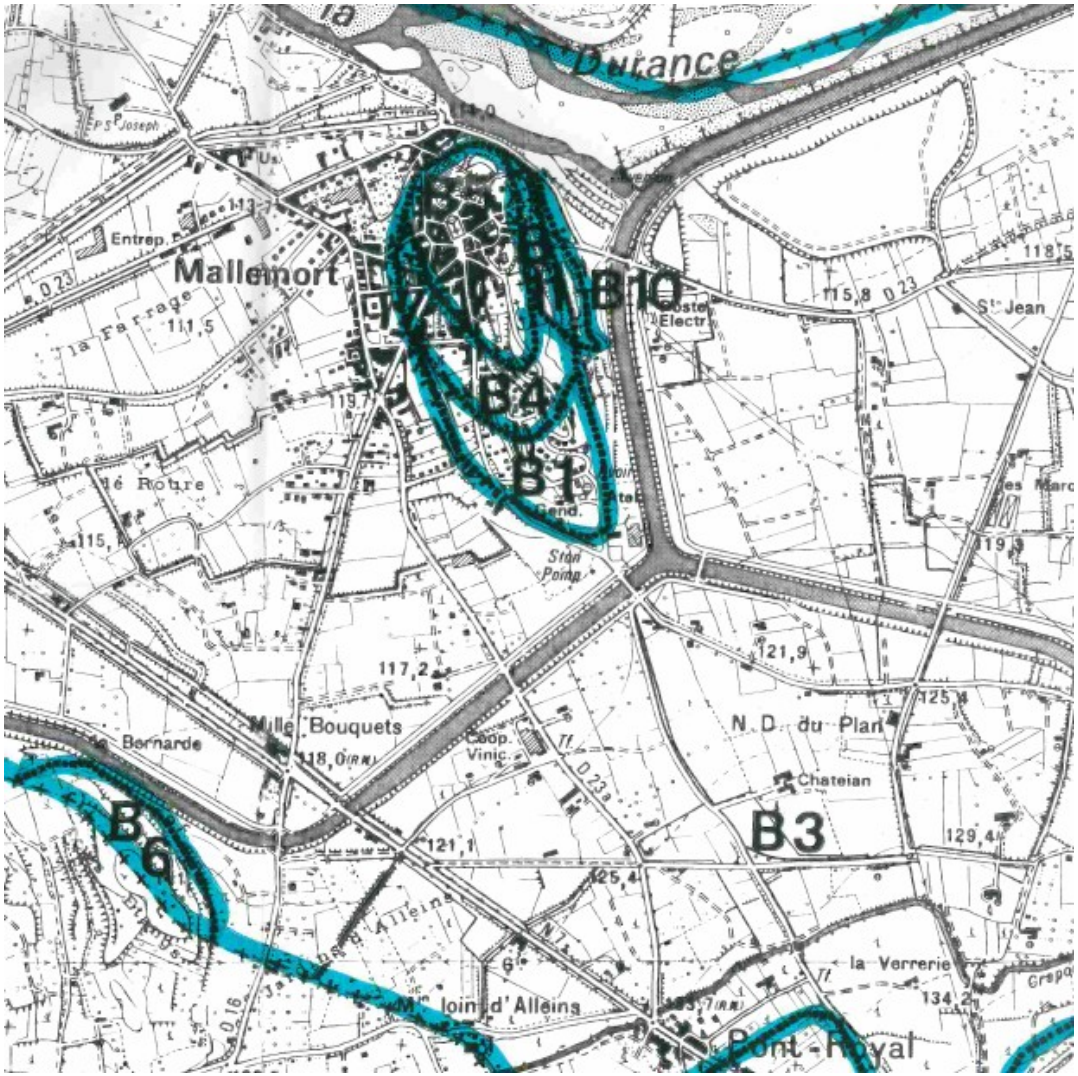
Bassin de risque	Plan	Aléa	Prescrit le / Prorogé le	Enquêté le	Appliqué par anticipation le / Approuvé le	Modifié le/ Revisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit le / Annulé le / Abrogé le
-	PPRn	Mouvement de terrain Séisme	09/12/1985 / -	06/03/1996	- / 21/04/1997	-	-	- / - / -
Durance	PPRn	Inondation	06/12/2011 / -	-	12 / 04 / 2016	-	-	- / - / -

Le Plan de Prévention des Risques Naturels séisme et mouvement de terrain

La commune de Mallemort est soumises aux risques de mouvement de terrain et de séisme. Un plan de prévention des risques naturels « Séisme et Mouvement de Terrain » a été prescrit en 1985 et approuvé en 1997. Il impacte localement la constructibilité de certaines zones du village.

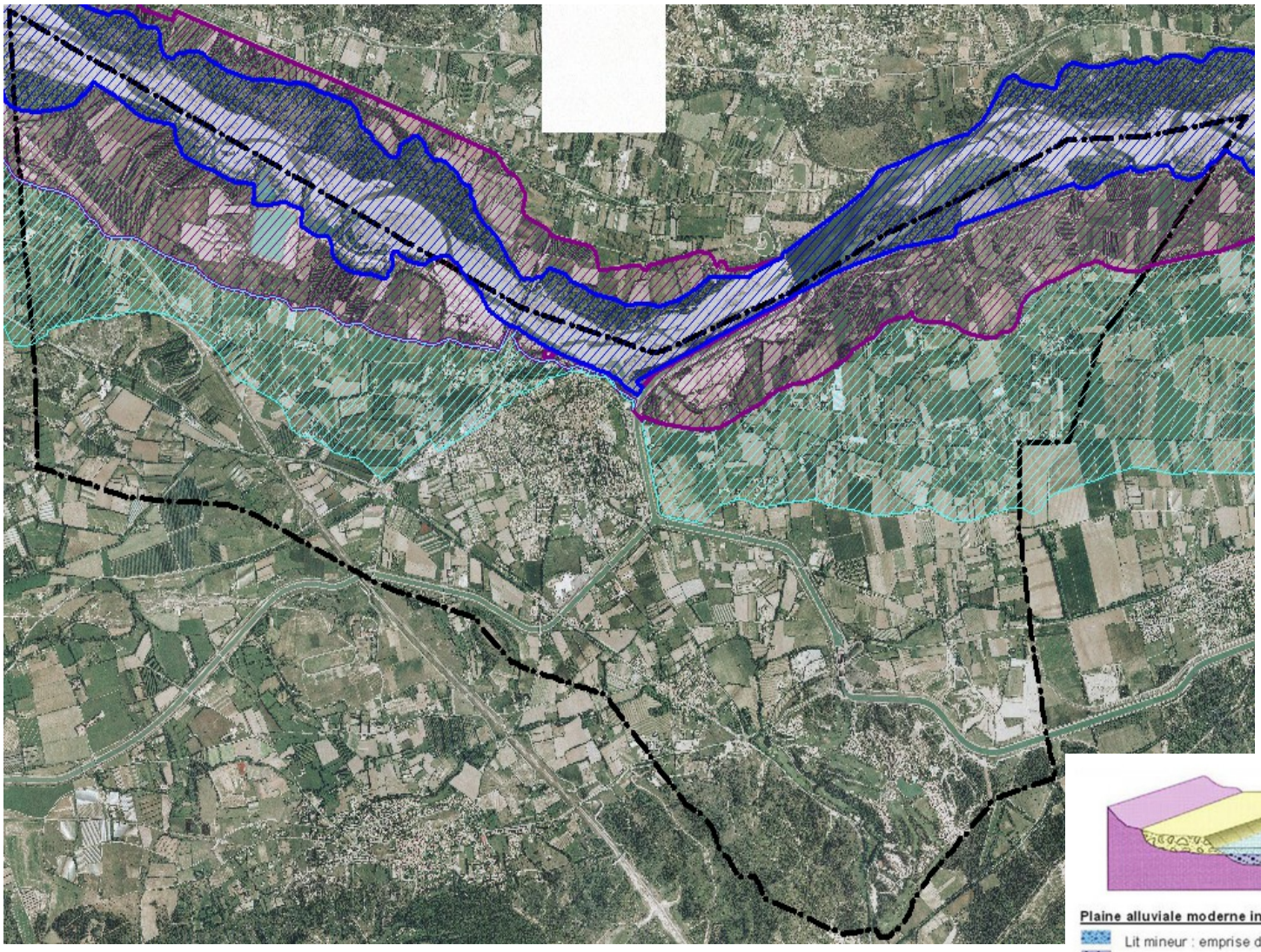
Secteurs	Biens et activités existants	Biens et activités futurs
B1 à B6	Les constructions existantes doivent respecter les règles fixées dans le chapitre 3 du PPRn relatif au règlement concernant : • Les souches de cheminées • Les couvertures • Les planchers • Les terrasses	Aucune interdiction ne s'applique sur ces secteurs. Les nouvelles constructions doivent, cependant, respecter les règles fixées dans le titre III du PPRn : techniques de constructions spécifiques et règles parasismiques.
B7 à B11	Les constructions existantes sont à protéger en mettant en œuvre des mesures de prévention (qui sont indexées à l'annexe 4.3)	Sont interdits tous travaux, constructions, installations et activités futurs de quelque natures qu'ils soient, à l'exception de ceux visés ci-après. Sont alors, autorisés sur ces secteurs : • Les travaux d'entretiens et gestions normaux des constructions et installations existantes ; • Les travaux et installation destinées à réduire les conséquences des risques ; • Les travaux d'infrastructures publiques à condition de ne pas aggraver les phénomènes ou leurs effets.

Extrait du zonage du PPRn Séisme et Mouvement de Terrain sur le centre ville de Mallemort (PPRn de 1997)



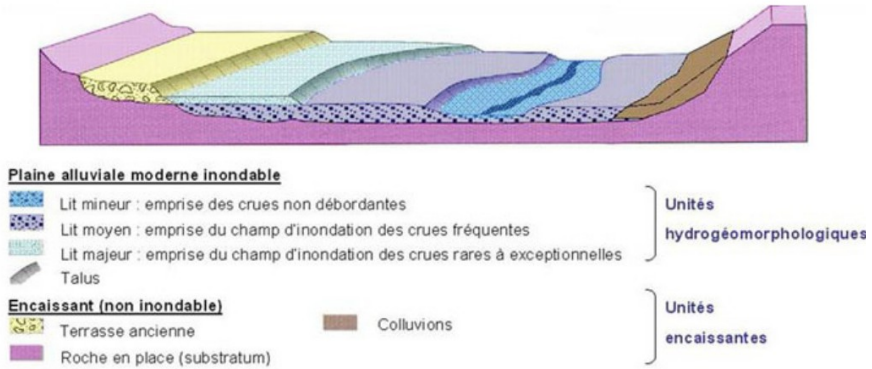
Le risque d'inondation – éléments hydrogéomorphologiques et hydrauliques

Une partie de la commune se trouve dans le lit de la Durance



Comme indiqué sur la figure ci-contre, une partie du territoire communal est située dans les lits moyen et majeur de la Durance et est donc potentiellement soumise à des crues fréquentes dans le premier cas et rares à exceptionnelles dans le second cas.

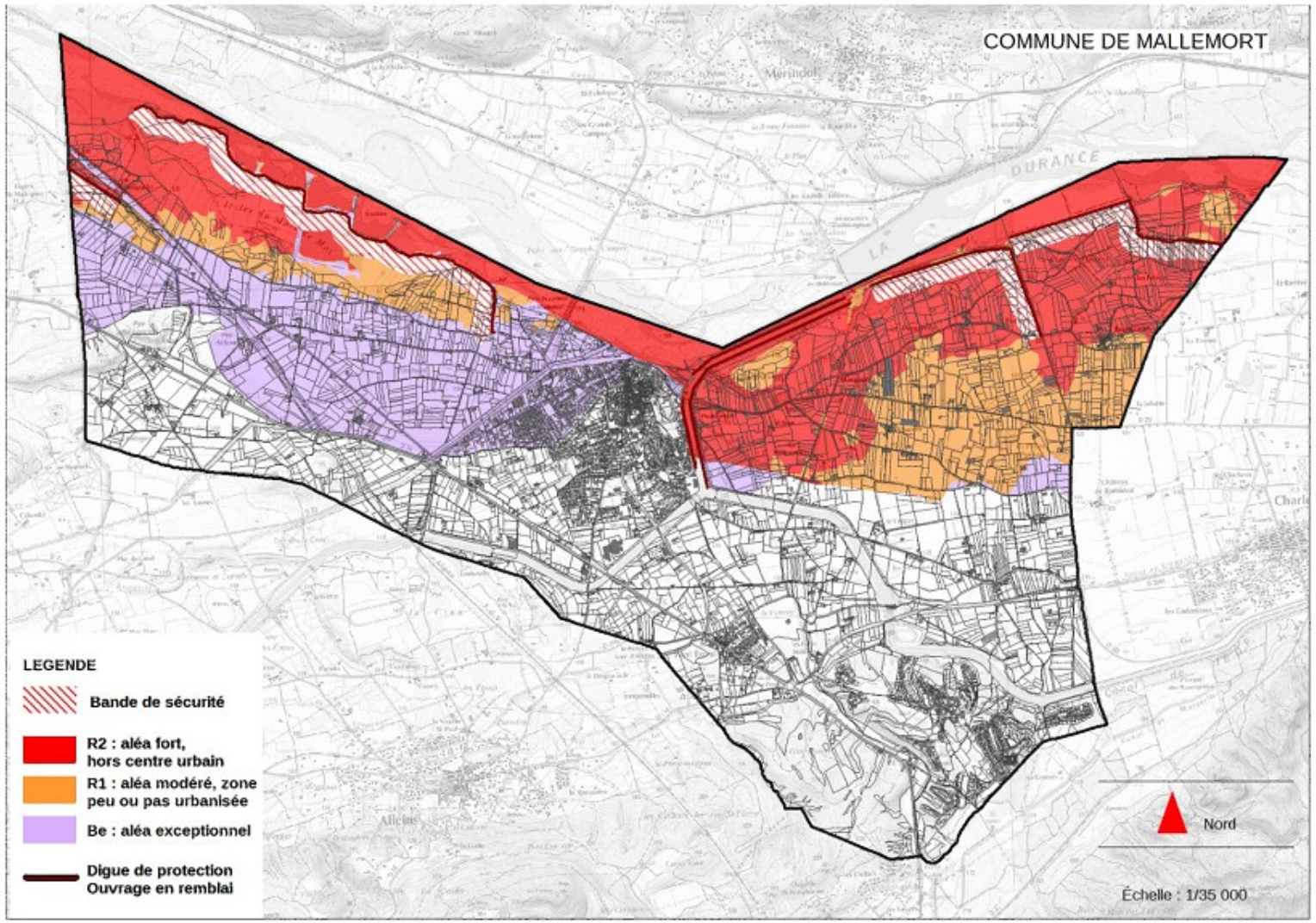
Le village, en partie construit sur un relief naturel n'est que faiblement concerné par ce risque ; seule la frange Ouest du village est impactée.
Les parties septentrionales des terres agricoles s'étendant à l'Est et à l'Ouest du village sont quant à elle soumises au risque d'inondation



Cartographie des lits mineur, moyen et majeur de la Durance sur Mallemort (Atlas des Zones Inondables) et schéma légendé d'une plaine alluviale type

Le risque d'inondation – éléments hydrogéomorphologiques et hydrauliques

L'analyse du risque d'inondation s'appuie également sur la modélisation de la crue de référence de la Durance, relative à une occurrence centennale, avec un débit de 5000 m³/s, réalisée par les bureaux d'étude HYDRATEC et SCP, dans le cadre du PPR inondation approuvé par les services de la préfecture le 12 Avril 2016. Nous rappelons pour mémoire que la crue de 1994, objet d'arrêté catastrophe naturelle et cause de rupture de digues sur la commune de la Roque d'Anthéron était d'un débit de 3400 m³/s et représente la plus forte crue connue depuis les grandes crues du XIXème siècle.



Source : DDTM13

Cette carte, qui est le PPRi approuvé le 12 Avril 2016, permet d'identifier trois niveaux d'aléa : « faible », « modéré » et « fort » :

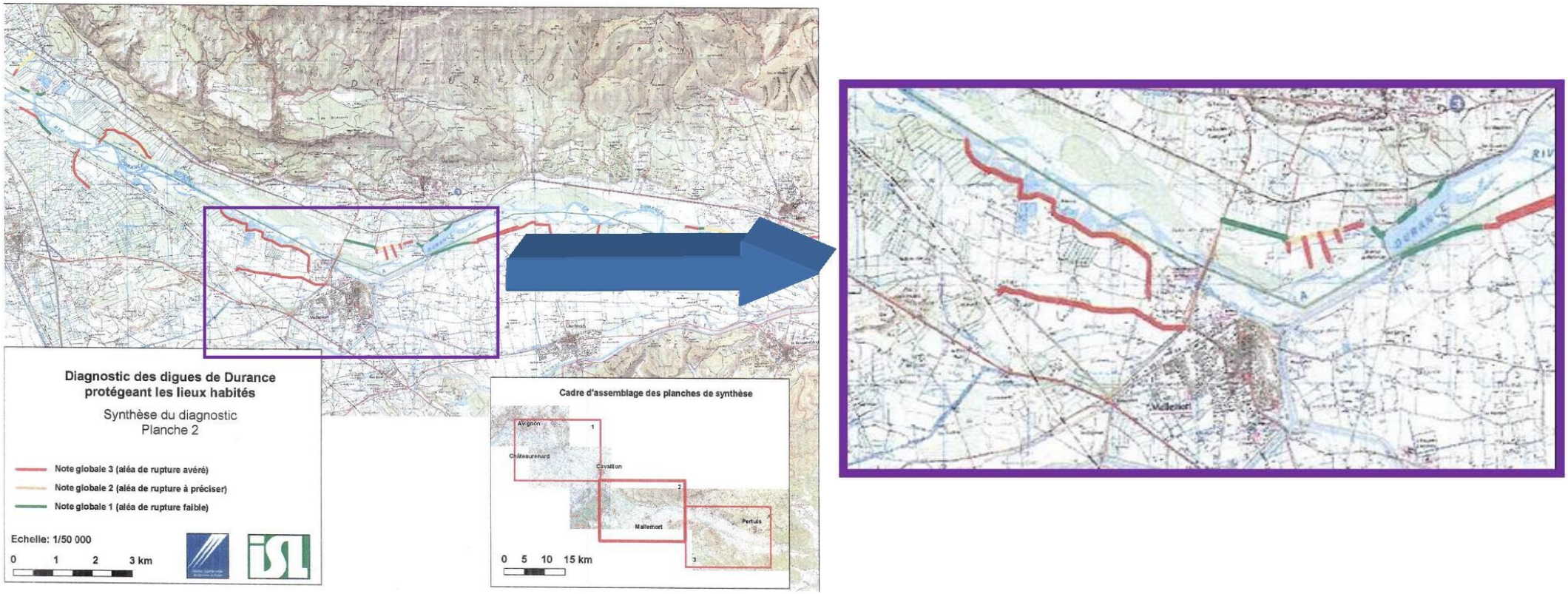
- **L'aléa « faible »** correspond à une inondation dont la hauteur ne dépasse pas 0,5 mètre et la vitesse du courant 0,5 m/s ;
- **L'aléa « modéré »** correspond à inondation d'une hauteur inférieure ou égale à 1 mètre et dont la vitesse du courant ne dépasse pas 0,5 m/s ;
- **L'aléa « fort »** correspond à une inondation d'une hauteur supérieure à 1 mètre et dont la vitesse du courant dépasse 0,5 m/s.

Enfin, une enveloppe bleue délimite la **zone inondable maximale**, identifiée par analyse hydro géomorphologique.

Nous constatons que la plupart des territoires soumis au risque inondation relatif à une crue de la Durance sont des terres agricoles et que l'essentiel des habitations concernées par à un aléa fort sont isolées et localisées dans la partie Est de la commune.
Cette modélisation ne tient pas compte des digues longeant la Durance.

Le risque d'inondation – rôle des digues

Nous appuyons notre analyse des digues de protection contre les inondations sur le document présenté ci-dessous. Il s'agit d'un extrait de l'étude de 2004 commandée par le SMAVD (Syndicat Mixte d'Aménagement du Val de Durance) au bureau d'étude ISL, relative au diagnostic des digues protégeant des habitations de la basse Durance.



Extrait de l'étude ISL « Diagnostic des digues de la Durance protégeant les lieux habités »

Le risque d'inondation – rôle des digues

Pour la commune de Mallemort, l'étude ISL ci-avant mentionne trois linéaires de digue distincts, un premier à l'Est du centre ville, en prolongement d'ouvrages disposés sur la commune voisine de Charleval et deux endiguements à l'Ouest disposés en parallèle. On note que le canal de l'EDF ne fait pas partie de l'étude, alors qu'une partie de ses talus forme un obstacle hydraulique, du barrage de Mallemort au relief naturel sur lequel est bâti le centre ancien. Cet obstacle ayant eu un rôle de retenue d'eau lors de l'inondation de 1994. Concernant l'Ouest de la commune, les digues sont classées par l'étude comme présentant un « aléa de rupture avéré ». On note que ces endiguements ne sont pas pris en compte par la modélisation hydraulique de la crue de référence (modélisation présentée au paragraphe précédent). Ces digues semblent donc capables de protéger la commune des inondations de faible ampleur, relatives aux crues saisonnières, mais absolument pas des crues importantes ni de la crue de référence. Au contraire, la rupture d'une digue peut conduire à augmenter l'aléa inondation par libération d'une soudaine vague de submersion, au lieu de la progressive montée des eaux d'une crue.

Les digues de la partie Est du territoire, qualifiées par l'étude ISL comme présentant un « aléa de rupture faible », résisteraient probablement mieux à certaines crues que les digues de la partie Ouest. Cependant, la modalisation hydraulique de la crue de référence montre que ces digues sont submergées sur de larges sections. Elles ne présentent donc vis-à-vis de la crue de référence pas plus de garantie que les digues de l'Ouest de la commune et pourraient provoquer une même aggravation locale de l'aléa inondation.

Nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la capacité du canal EDF à résister à la crue de référence, nous pouvons cependant remarquer que les territoires qu'il « protège » seraient déjà inondés à partir d'une rupture de l'endiguement situé en amont, comme ce fut le cas en 1994.

Les endiguements quels qu'ils soient sont considérés comme non résistants à la crue de référence et ne sont donc pas pris en compte pour la réduction de l'aléa inondation.

Notons que de manière générale il est souhaitable qu'il existe une zone de sécurité à l'arrière immédiat des ouvrages de protection afin de prendre en compte les risques de défaillances.

Redimensionnement des systèmes de protection contre les crues en amont du centre ville

Le SMAVD a mené des études et des travaux sur les digues de la basse Durance jusqu'en fin d'année 2010. Les endiguements protégeant la zone s'étendant du barrage de Mallemort à la Roque d'Anthéron ont été reconstruits pour résister à une crue d'un débit équivalent à 6500 m3/s, donc supérieure à la crue de référence. Si les digues ont été reconstruites au niveau de la commune, il en va de même pour les travaux en amont sur les communes de Charleval et la Roque d'Anthéron, terminés eux aussi en fin d'année 2010.

Le risque d'inondation – bilan

Pour la commune de Mallemort, la réglementation PPR distingue plusieurs configurations et cas :

Les espaces inondables situés dans l'enveloppe de **la crue de référence** soumis à un **aléa fort, sans ouvrages de protection ou protégés par des digues non résistantes** à la crue de référence :

- **Cas des centres urbains** : les constructions sont éventuellement possibles uniquement pour assurer la continuité de vie et permettre le renouvellement urbain, en intégrant la réduction de la vulnérabilité ;
- **Cas des autres zones urbanisées** : urbanisation interdite ;
- **Cas des zones non urbanisées** : urbanisation interdite.

Les espaces inondables situés dans l'enveloppe de la **crue de référence,** soumis à un **aléa modéré ou faible, sans ouvrages de protection ou protégés par des digues non résistantes à la crue de référence:**

- **Cas des centres urbains** : urbanisation possible avec prescription ;
- **Cas des autres zones urbanisées** : urbanisation possible avec prescription ;
- **Cas des zones non urbanisées** : urbanisation interdite.

Les espaces inondables situés entre l'enveloppe de la crue de référence et **l'enveloppe de la crue exceptionnelle :**

- **Cas des centres urbains** : urbanisation possible avec si besoin prescription ;
- **Cas des autres zones urbanisées** : urbanisation possible avec si besoin prescription;
- **Cas des zones non urbanisées** : urbanisation interdite dans les ZEC (Zones d'Expansion des Crues) stratégiques, possible ailleurs pour les zones d'intérêt majeur pour le développement urbain

Le PLU devra notamment préserver les champs d'expansion de crues.

A titre indicatif, dans le cas où l'ensemble de la commune serait protégée par des digues capables de résister à la crue de référence, la réglementation PPR serait la suivante :

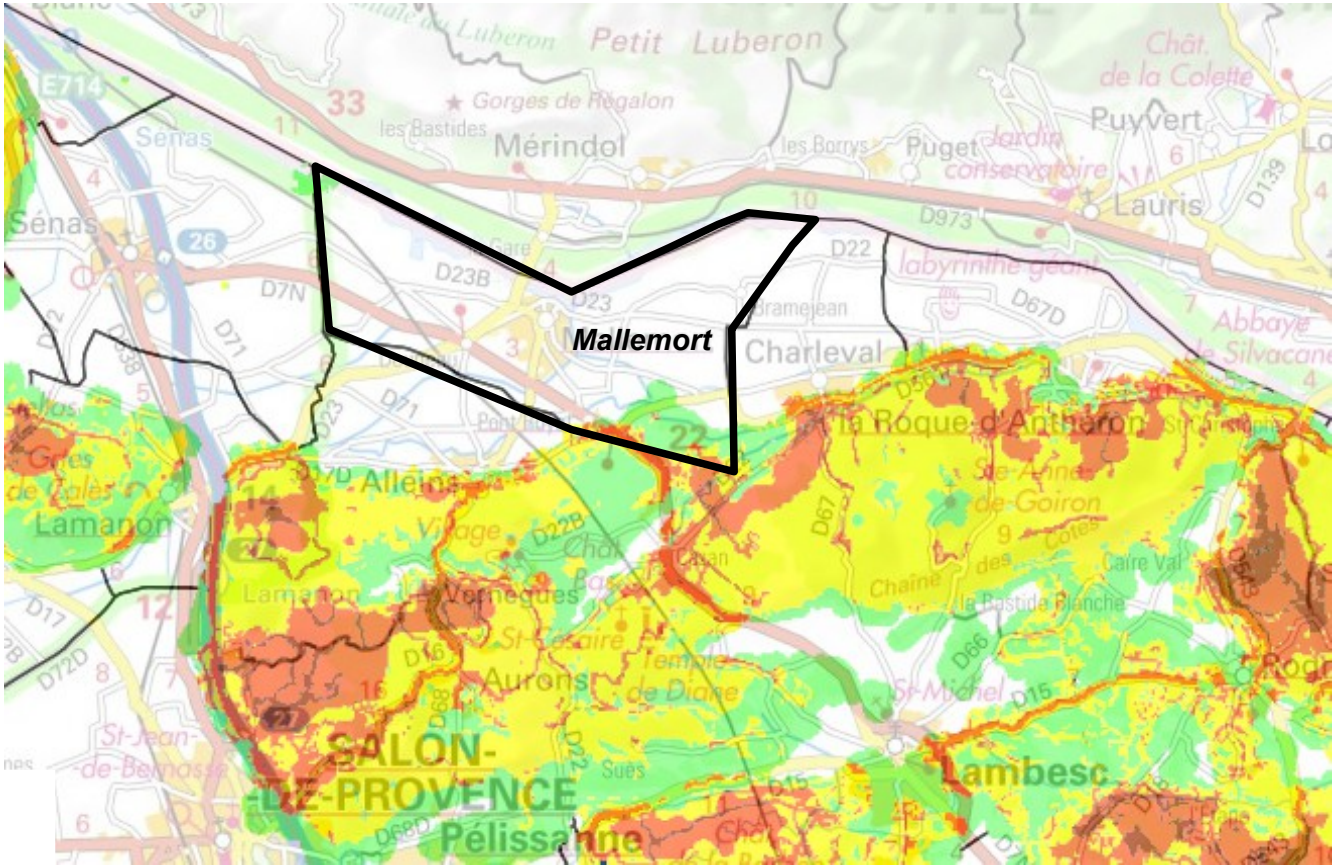
- Les espaces inondables situés dans l'enveloppe de la **crue de référence**, **protégés par des digues résistantes à la crue de référence :**
  - **Cas des centres urbains** : urbanisation possible avec étude de danger et prescription;
  - **Cas des autres zones urbanisées** : urbanisation possible avec étude de danger et prescription ;
  - **Cas des zones non urbanisées** : interdite.

- Les espaces inondables situés dans l'enveloppe de la crue de référence, **protégés par des digues résistantes à la crue de référence mais dans une zone de risque particulier** (bandes de sécurité au pied des ouvrages et couloirs d'écoulement) **:**
  - **Cas des centres urbains** : urbanisation éventuellement possible avec étude de danger et prescription ;
  - **Cas des autres zones urbanisées** : interdite ;
  - **Cas des zones non urbanisées** : interdite.

Le risque feu de forêts

La commune est très peu concernée par le risque incendie.
Le secteur à l'extrême Sud-Est du territoire communale comprenant golf de Pont-Royal et son complexe touristique est soumis à un aléa modéré à élevé

Synthèse des aléas feux de forêt à proximité de Mallemort.
(DDTM13 - 2015)



- Aléa modéré
- Aléa élevé
- Aléa très élevé

Les risques mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles

1.Le risque mouvements de terrain

L'inventaire départemental des mouvements de terrain et la cartographie régionale réalisée en 2005 et 2007 par le BRGM rapportent l'occurrence de phénomènes de type glissement ou chute de blocs sur la commune.

- Glissements sur le flanc Est de la butte de Mallemort, dans les formations sableuses de l'Eocène (carte géologique de Salon 2005 éditée par le BRGM) ;

- Chutes de blocs dans les secteurs de Cabaret Neuf (Ouest de la commune en bordure de la RD7n) et de Camp Blanc (Sud-est de la commune, au nord et au Sud de l'ancien Moulin de Vernègues).

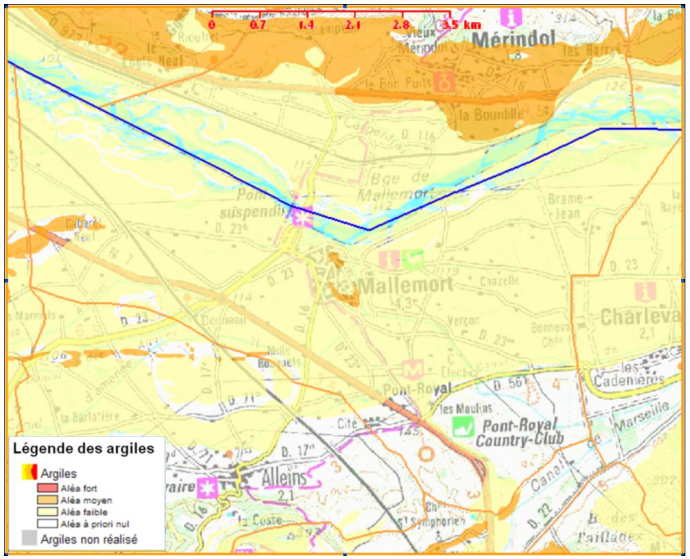
Ces chutes de blocs sont localisées dans les formations calcaires du Crétacé (carte du BRGM).

D'autre part, du point de vue des cavités souterraines, l'inventaire DRIRE/ BRGM de 2000 ne signale pas de présence de vides du type carrière ou mine de Mallemort.

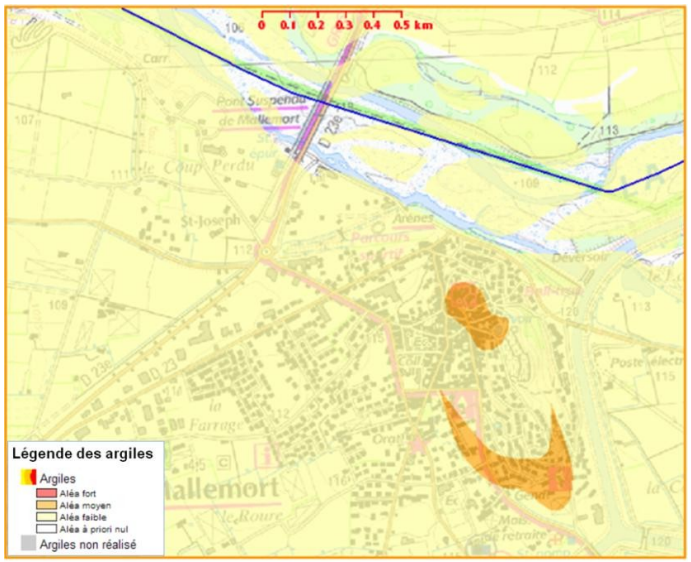
2.Le risque retrait – gonflement des argiles

La commune n'a pas été retenue en état de catastrophe naturelle « sécheresse » (arrêté du 27 décembre 2000) lié au phénomène de « retrait et gonflement » des argiles. Cependant les niveaux affleurant marneux, argileux, limoneux au sens large du terme sont des terrains qui peuvent être affectés par ce phénomène. Ainsi les alluvions, affleurant dans la commune, pourraient être susceptibles de liquéfaction par saturation d'eau en cas de séisme majeur, entrainant des pertes de capacité portantes des sols, pouvant générer tassements et ruptures d'assises pour les bâtiments et structures en place.

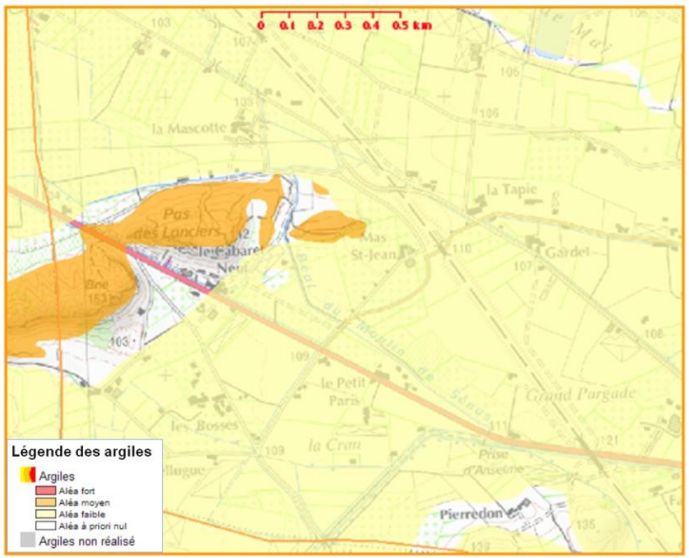
La commune est soumise à des niveaux d'aléas faible et moyen :



Extrait de la carte du BRGM aléa retrait et gonflement des argiles à l'échelle de la commune



Aléa retrait et gonflement des argiles sur le centre ville



Aléa retrait et gonflement des argiles au "Pas des Lanciers"

Les risques séisme et transport de matières dangereuses

1. Le risque séisme :

Le décret 461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe la commune en zone de sismicité Ib soit une sismicité faible, zone dans laquelle les périodes de retour d'une secousse d'intensité supérieure ou égale à VIII et d'une secousse supérieure ou égale VII sont respectivement supérieures à 250 ans pour la première et de 75 ans pour la seconde.

En conséquence, sur l'ensemble du territoire s'appliquent :

La norme NF P 06-014 DTU Règles PS-MI 89 révisées 92, concernant la construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés ;

La norme NF P 06-13 DTU Règles PS 92 concernant les bâtiments. Ces dispositions devront être reprises dans le règlement PLU (ces normes seront remplacées prochainement par les Eurocodes 8).

Un PPR « séisme » a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 avril 1997. Il vaut servitude d'utilité publique pour les risques « séismes et mouvement de terrain ».

La commune a fait l'objet d'une étude « scénario départemental de risques sismiques », réalisée par le BRGM en octobre 2006 qui permet de :

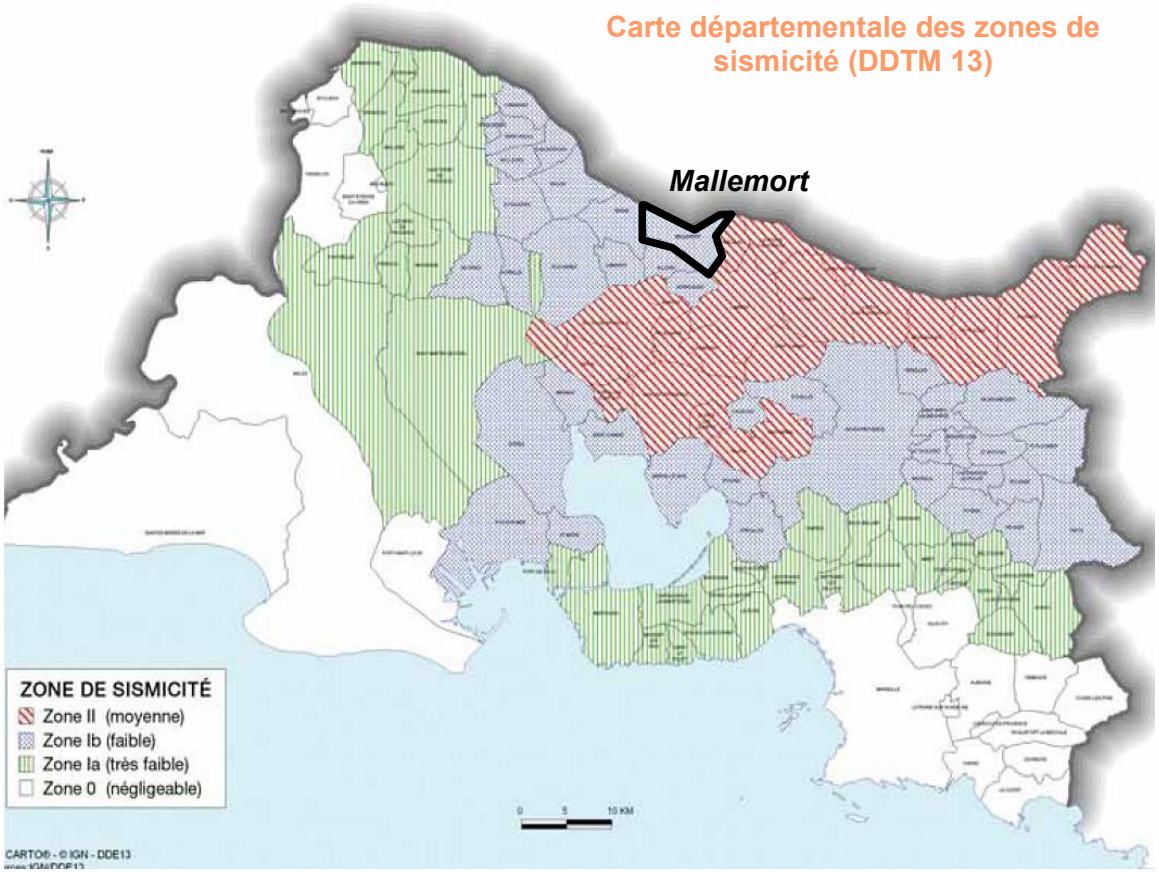
Hiérarchiser le risque encouru pour orienter la mise en œuvre du PPR sismique ;

Déterminer les composantes des études techniques de mise en œuvre du PPR ;

Sensibiliser les acteurs de la gestion du risque (Etat, collectivités) ;

Informer la population...

Carte départementale des zones de sismicité (DDTM 13)



2.Le risque transport de matières dangereuses :

La commune est concernée par le risque transports de matières dangereuses sur les routes départementales RD7n et la RD23a. Notons cependant qu'aucun de ces axes ne traverse directement le centre ville.

Termites :

L'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé en zone contaminée par les termites par arrêté préfectoral du 19 juillet et 10 août 2001.

Saturnisme :

L'arrêté préfectoral du 24 mai 2000 a défini l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône comme zone à risque d'exposition au plomb. La loi n°2004-806 du 9 août 2004 a étendu la portée du Contrat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) à l'ensemble du territoire national.

Installations classées pour la Protection de l'Environnement :

On recense 3 ICPE non Seveso sur le territoire : le centre de transfert de Mallemort (stockage et traitement des déchets), EDF pôle industrie SRH et la carrière LAFARGE.

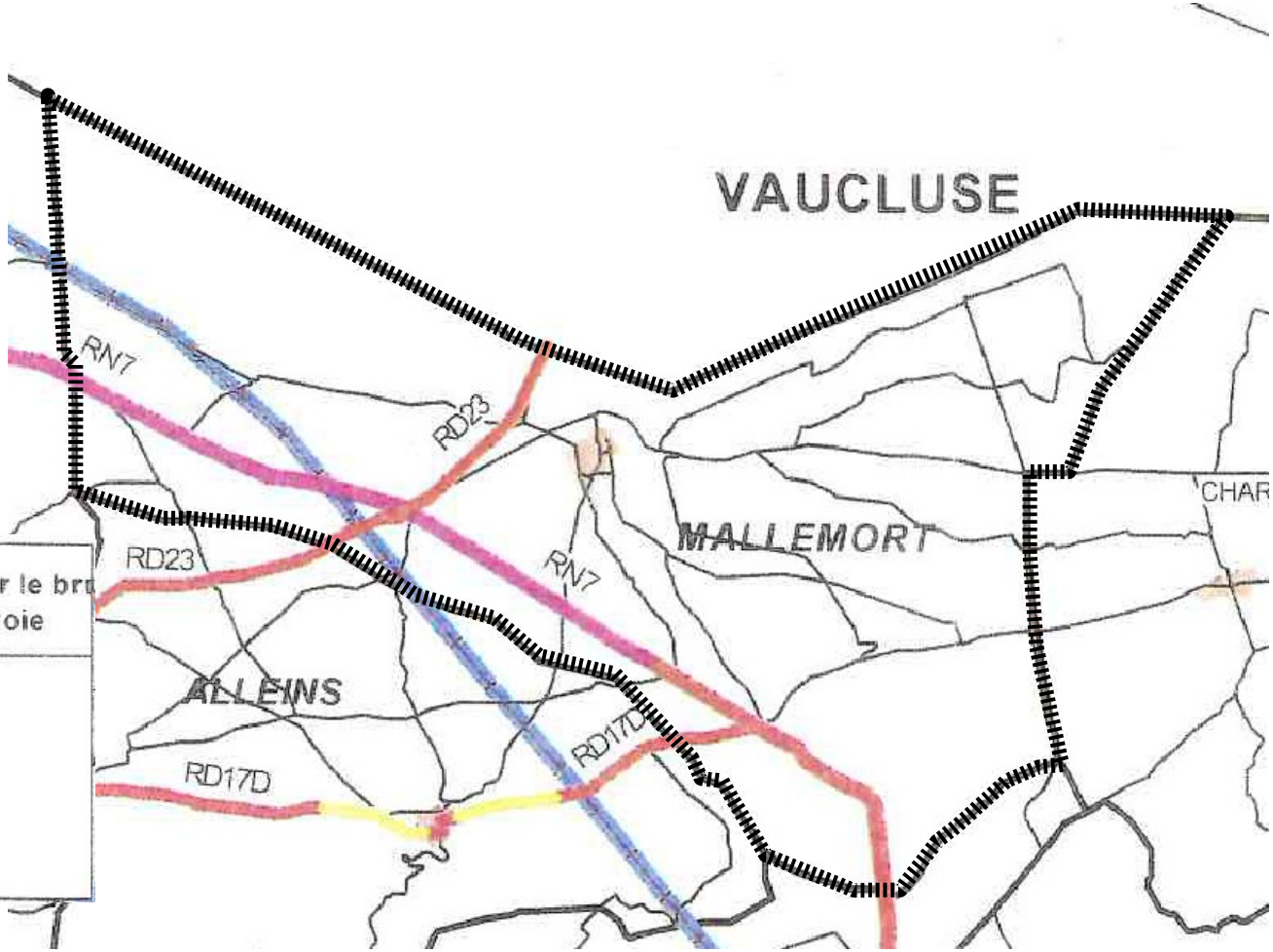
Sites et sols pollués :

L'inventaire BASIAS du BRGM recense 22 sites et activités de service, comprenant stations-services, entreprises industrielles, etc.
Il n'existe pas à Mallemort de sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Bruit :

Les principales sources de bruit à Mallemort sont les infrastructures de transport terrestre (cf. carte ci-contre extraite du Porter à Connaissance).

Classement des voies	Largeur du secteur affecté par le bru de part et d'autre de la voie
C 1	300 m
C 2	250 m
C 3	100 m
C 4	30 m
C 5	10 m



Préservation des éléments de patrimoine historique et naturel

Au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, la commune de Mallemort peut choisir de préserver certains éléments de patrimoine historique ou naturel. La commune à choisi de protéger les éléments suivants :

- Eléments de patrimoine bâti

N°	Eléments à protéger	Références cadastrales
1	Chapelle Notre-Dame	C1392
2	Bâtisse Chatelan	C2786
3	Château Pont Royal	D204
4	Domaine du Vergon	C487
5	Moulin de Vernègues	C5728

- Eléments paysagers

N°	Eléments à protéger	Références cadastrales
6	Chênes	C 1594 (mitoyenne C502)
7	Chêne de l'école Frédéric Mistral	C1500-1581
8	Chêne Pont de la Tour	Entre les parcellles C5432 et 696
9	Marroniers de l'esplanade de la mairie	G1148-1149-1150
10	Alignements d'arbres le long du chemin de Salon	E507-506 à E58 et parcelles E458-457
11	Alignement platanes Domaine du Vergon	C487-486
12	Alignement d'arbres du Pont de la Tour de part et d'autre du canal	C2077 à C2083, C 3241 à C745
13	Alignement d'arbres Av Joliot Curie	G1238 à E233
14	Alignement d'arbres Cours V. Hugo	G190 à G179 et de G191 à G988
15	Alignement d'arbres Place Raoul Coustelet	
16	Alignement d'arbres Av. des Frères Roqueplan	E1178 à E824

AC1 : servitude de protection des monuments historiques

Oratoire Saint-Pierre
Restes du donjon
Ancien pont suspendu franchissant la Durance entre Mallemort et Mérindol ainsi que les façades et les toitures de la maison du gardien située sur la parcelle 60 figurant au cadastre section A

AS1 : servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
Captage de la Crau Saint Pierre

I2 : servitude relative à l'utilisation de l'énergie des marées, des lacs et des cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique
Canal d'amenée et usines des chutes de Salon et de Saint Chamas aménageant la force hydraulique pour la production d'énergie électrique par EDF

I4 : servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
Ligne 63kV Gontard-Mallemort
Ligne 63kV Mallemort – Roquerousse
Ligne 225kV Mallemort usine – Roquerousse

Int1 : servitude au voisinage des cimetières
Cimetière de Mallemort

PM1 : servitude résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles
PPR séismes et mouvements de terrain de Mallemort

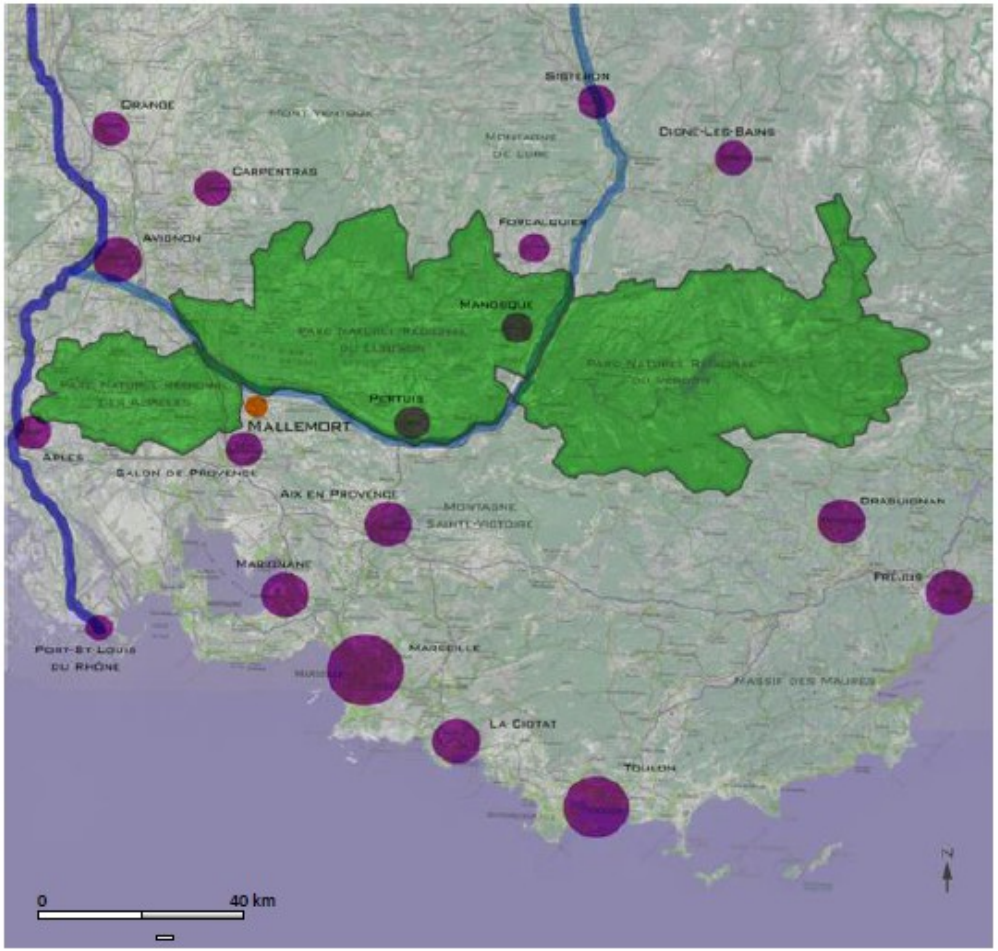
PT3 : servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques
Réseau des lignes de télécommunications

T1 : servitude relative aux chemins de fers
Ligne à grande vitesse (TGV)

XI. Analyse Paysagère

Inscription de la commune dans le territoire

La commune de Mallemort est située dans la partie nord du département des Bouches-du-Rhône en limite avec le département du Vaucluse. Elle fait partie d'Agglopôle Provence, la communauté d'agglomération Salon-Étang de Berre-Durance qui est composée de 17 communes regroupant une population de 130 000 habitants. Située à quelques dizaines de kilomètres de la connexion entre la vallée de la Durance et celle du Rhône, Mallemort occupe une place privilégiée dans l'articulation entre le pays Salonais et le pays Aixois, véritable porte d'entrée vers l'est et la route des Alpes. Avec ses 130 000 habitants répartis sur 514 km² aux portes des Alpilles, de la Camargue, de l'Etang de Berre et du pays aixois, Agglopôle-Provence comprend 6,6% de la population du département des Bouches-du-Rhône sur 10,8% de sa superficie. C'est un territoire charnière, situé entre des espaces naturels et des espaces touristiques diversifiés. Le territoire communal de Mallemort s'étend sur une superficie de 2816 hectares pour une population de 5809 habitants. Il n'entre ni dans le périmètre du PNR du Luberon ni dans le PNR des Alpilles.



Mallemort s'inscrit en bordure de Durance. Si la limite nord correspond à la ligne médiane du lit de la Durance, les communes de Sénas, Alleins,Vernègues et Charleval couronnent à l'Est, au Sud et à l'Ouest le territoire communal. Situé non loin de la rencontre avec la vallée du Rhône, ce territoire est un carrefour fortement urbanisé, composé de nombreux villages et ponctué d'un tissu d'habitations et bâtiments agricoles isolés relativement dense (mas de caractère, corps de fermes, serres...). La structure territoriale de la vallée suit une configuration classique, semblable au développement de nombreuses vallées avec des réseaux de communications organisés de manière unilatérale. Cette structure tend à favoriser les discontinuités transversales (axe nord-sud) à l'origine d'un manque de perméabilité entre les composantes qui structurent le territoire. Le village de Mallemort est ainsi étriqué entre le canal EDF, la ligne de TGV et la Durance.

0 2 km

Atlas des paysages des Bouches-du-Rhône

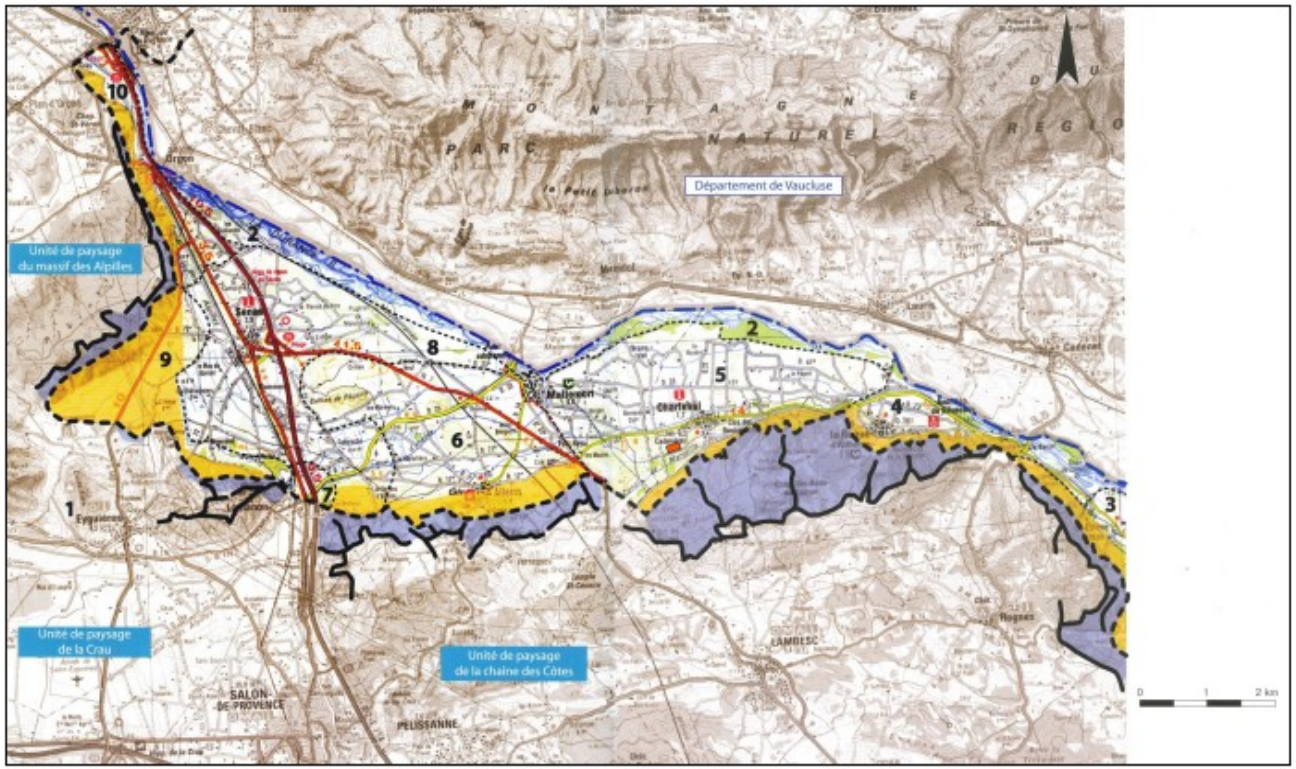
D'après l'Atlas des paysages des Bouches-du-Rhône, la commune de Mallemort appartient à l'unité de «La vallée de la Basse Durance ».

« Depuis le défilé de Mirabeau jusqu'au seuil d'Orgon, la Durance fait limite entre les Bouches-du-Rhône et le Vaucluse. L'unité de paysage occupe les terrasses alluviales s'étendant entre les versants du Luberon au Nord et les contreforts du Concors, de la Trévaresse, de la chaîne des Côtes et du massif des Roques au sud. Les Alpilles ferment l'espace à Orgon au Sud-Est.

La Basse Durance est une terre de contrastes, un havre de verdure entre les collines sèches et boisées. La rivière, vagabonde et sinueuse, parcourt le lit majeur, vaste et caillouteux. Un liseré de feuillus en révèle la présence. Les

La plaine de Charleval et de Mallemort.

La terrasse irriguée, avec ses hameaux et ses mas, compose un paysage de grandes parcelles ouvertes, interrompues par les haies de peupliers et les linéaires de cannes le long des nombreux canaux. Luberon au Nord, chaîne des Côtes au Sud, délimitent la plaine. »



Limites de l'unité de paysage
Elles intègrent les versants immédiatement dominants, jusqu'aux crêtes.
Indépendamment de la limite administrative des départements, l'unité s'étend de crête à crête.
Les petits massifs riverains structurent le parcours de la vallée en séquences et sous-unités paysagères.
- D'Est en Ouest, le Concors, la Trévaresse, la chaîne des Côtes, le massif des Roques et les Alpilles apparaissent successivement.
- Au Nord, le pays d'Aigues, partie vauclusienne de l'unité de la basse Durance, s'étend au pied du Lubéron depuis le défilé de Mirabeau jusqu'au seuil d'Orgon.
- Au Sud, la rive gauche est dans les Bouches-du-Rhône.

Limite de département

Limite de sous-unité de paysage
1. La vallée, de la cluse de Mirabeau jusqu'à Meyrargues
2. La Durance
3. La plaine du Puy Sainte-Réparade
4. Le seuil de la Roque d'Anthéron
5. La plaine de Charleval à Mallemort
6. Les collines de la Cabre, du Pécoulé, du Pas des Lanciers, de Mallemort et d'Alleins
7. Le seuil de Lamanon
8. La plaine de Sénas
9. La plaine de Roquemartine
10. Le seuil d'Orgon

Espace de transition, frange,
Les piémonts et les versants qui encadrent la vallée sont le stransitioen avec les massifs avoisinants.

Limite visuelle majeure

Limite visuelle secondaire

Horizon

Enjeux et orientations pour la préservation de l'identité paysagère

Maintenir les activités agraires pour pérenniser les paysages de la vallée.

Préserver durablement les séquences paysagères caractéristiques, les éléments identitaires du patrimoine paysage.

En particulier :

- *préserver les perspectives visuelles sur certains sites majeurs, le défilé de Mirabeau, les abords de Peyrolles et les fronts bâtis des villages.*
- *tenir compte de la sensibilité des abords des noyaux villageois.*
- *s'appuyer sur les plantations qui structurent la plaine, trame végétale des canaux, alignements arborescents et haies vives qui cadrent les vues.*
- *veiller au maintien des alignements arborescents routiers.*
- *assurer l'insertion paysagère des futurs tracés et des aménagements routiers.*
- *Préserver les zones sensibles du paysage agraire.*

Valoriser et gérer durablement le réseau d'irrigation en tant que patrimoine culturel et élément déterminant du paysage agraire :

- *Veiller à l'entretien des canaux*
- *Maintenir le potentiel de l'arrosage gravitaire parfois négligé au profit de l'arrosage par aspersion*

Valoriser et gérer les bords de Durance :

- *encadrer la fréquentation du public attiré par les plans d'eau.*
- *assurer la cohérence territoriale des mesures de protection de la nature*
- *limiter les perturbations des milieux causées par l'extraction des matériaux.*

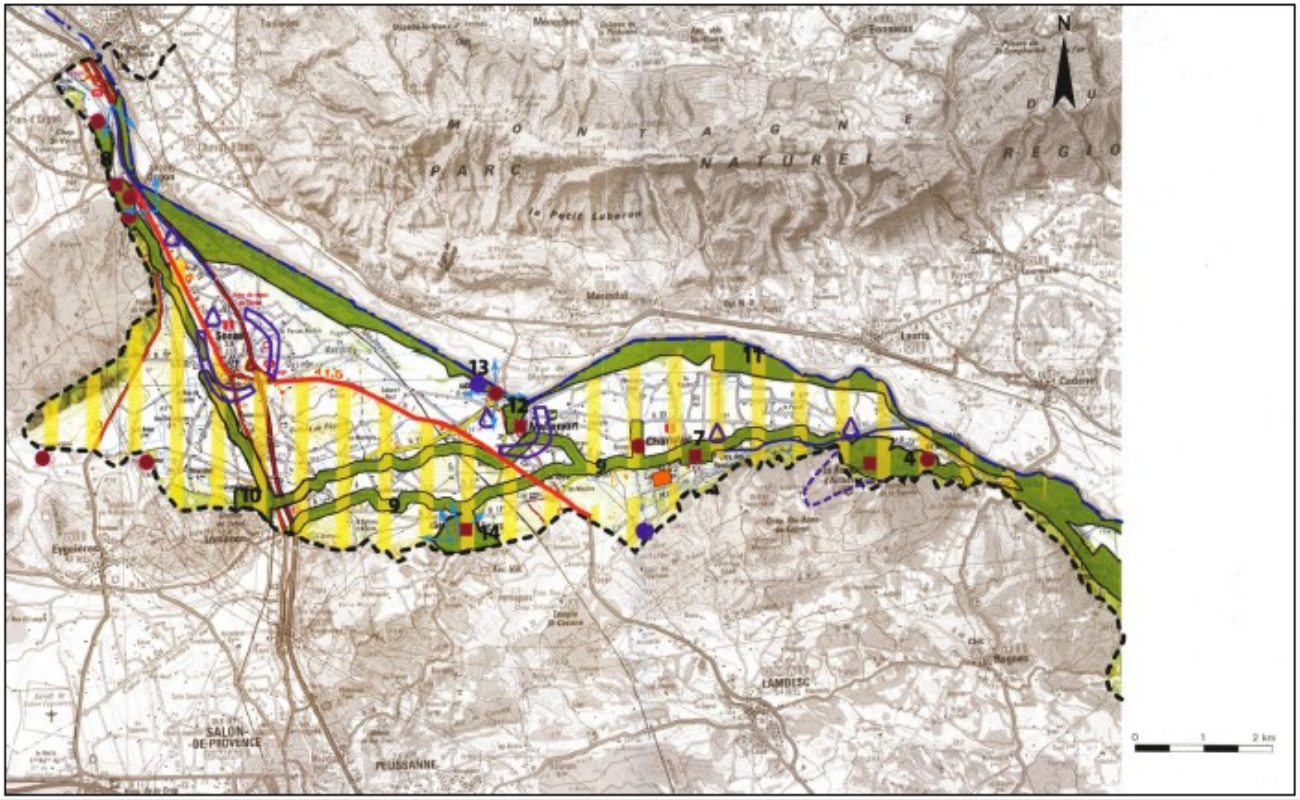
Réhabiliter et reconquérir les sites d'extractions des carrières sur les versants et des gravières sur les terrasses.

La proximité des grandes villes et le développement des infrastructures routières induisent une augmentation de la pression foncière.

Celle-ci porte sur les franges des versants, les vallons et les abords des villages avec le risque d'un mitage et d'une déstructuration du paysage qui conduisent à une perte d'identité des sites villageois.

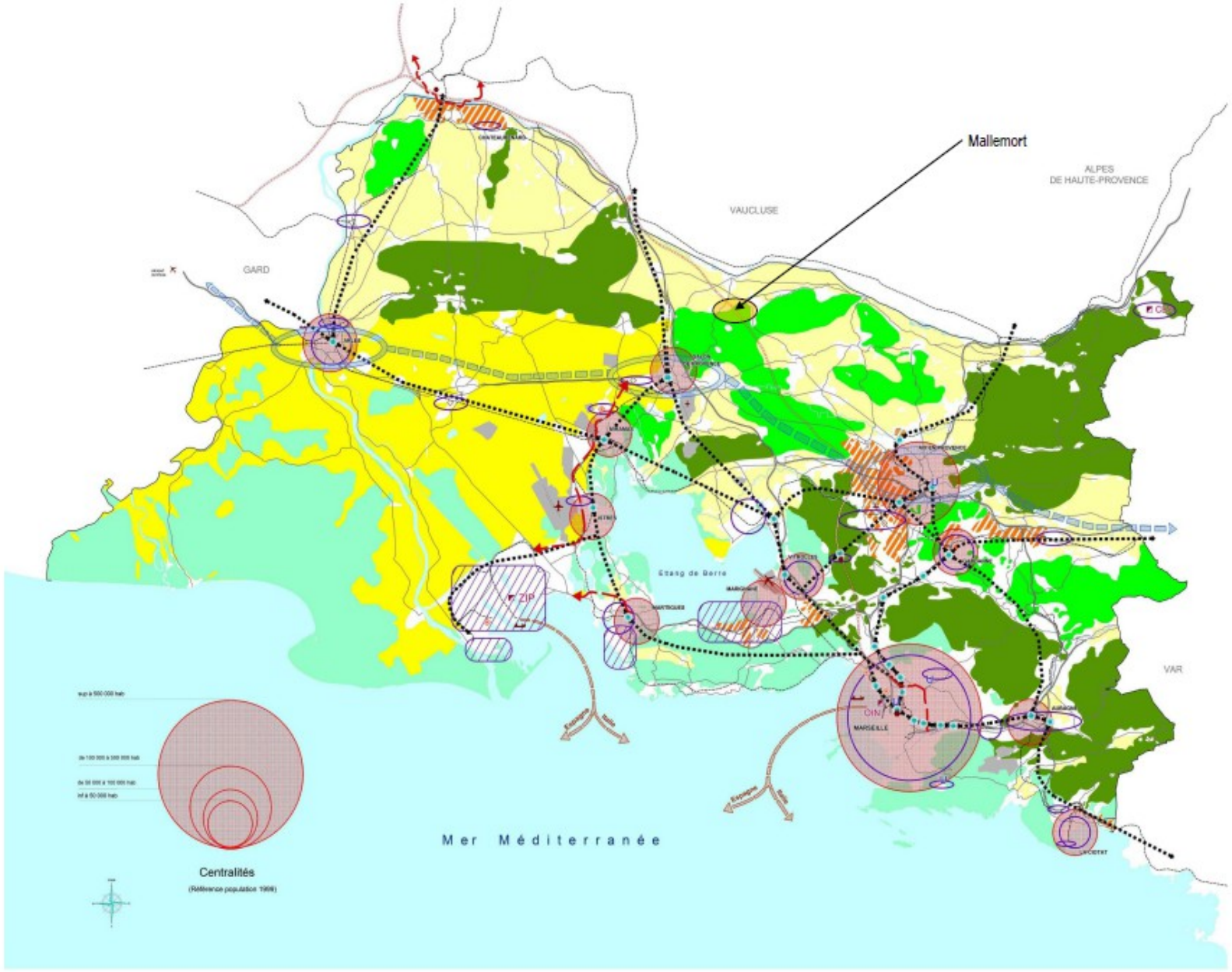
L'objectif est de veiller au maintien d'un équilibre entre espaces agricole et espace bâti en :

- *limitant le développement des friches à proximité des zones urbaines et d'activités.*
- *gérant les conflits d'usage entre agriculture et pression urbaine. »*



Directive territorial d'aménagement des Bouches-du-Rhône

Mallemort s'inscrit d'après la Directive territoriale d'aménagement dans les espaces agricoles de production spécialisée.



« 3 - LES ORIENTATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE ET A LA GESTION DES RISQUES

Le maillage des espaces naturels, forestiers et agricoles joue un rôle fondamental pour la structuration de l'espace départemental, et plus encore à l'échelle de l'aire métropolitaine. La qualité de ces espaces, au-delà de la valeur patrimoniale, emblématique ou économique que peuvent avoir certains d'entre eux, est l'un des fondements essentiels de l'image, de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire métropolitain. Les mesures de protection, de gestion et de valorisation de ces espaces participent ainsi au maintien et à l'amélioration du cadre de vie, qui doit rester l'un des avantages dont disposera le territoire départemental dans ses efforts de développement économique. Les orientations relatives à ces espaces devront intégrer plusieurs dimensions :

- Une dimension sociale et paysagère, par la recherche d'une qualité dans le cadre de vie de proximité.
- Une dimension économique, à la fois par le potentiel productif agricole, mais également par la contribution des espaces naturels et agricoles aux effets d'attraction de l'ensemble métropolitain et ce y compris vis à vis des acteurs économiques sensibles à la qualité du cadre de vie et de l'espace qui leur est proposé.
- Une dimension plus emblématique, pour les sites patrimoniaux, qui fondent la notoriété du territoire départemental à l'échelle nationale et internationale.
- Une dimension écologique, biologique, éducative et scientifique, par le maintien, l'étude et la découverte de milieux particuliers.

La prise en compte des différentes dimensions des espaces agricoles et naturels, conduit à les aborder selon le rôle que joue chacun d'entre eux dans une perspective de développement durable :

- les espaces agricoles, à travers leurs dimensions économiques, paysagères et pour certains d'entre eux l'action qu'ils ont sur la gestion des écosystèmes, sont abordés selon deux catégories : les espaces de production spécialisée et les espaces gestionnaires d'écosystème,
- les espaces naturels patrimoniaux, qui font pour la plupart déjà l'objet de mesures de protection ou de gestion, à travers leur valeur emblématique et leur contribution essentielle au rayonnement du territoire,
- les espaces naturels et forestiers sensibles, à travers leur contribution à une qualité du cadre de vie au quotidien fondée sur une appropriation par les habitants, qui relève de la perception de paysages ou des pratiques de fréquentation et de loisir.

L'ensemble de ces préoccupations conduit à définir :

- des orientations propres aux espaces naturels à forte valeur patrimoniale,
- des orientations pour les autres espaces (naturels et forestiers sensibles, agricoles gestionnaires d'écosystème et agricoles de productions spécialisées) :
- orientations communes à l'ensemble de ces espaces.
- orientations spécifiques à chacun d'eux et qui s'ajoutent aux précédentes.

3.2 - LES ORIENTATIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS OU FORESTIERS SENSIBLES, AUX ESPACES AGRICOLES GESTIONNAIRES D'ECOSYSTEME ET AUX ESPACES AGRICOLES DE PRODUCTIONS SPECIALISEES

3.2.1 - ORIENTATIONS COMMUNES

Il convient d'assurer la vocation agricole et naturelle de ces espaces, en évitant notamment leur mitage progressif et en garantissant le respect des paysages et des milieux environnants. A ces fins, les documents d'urbanisme auront recours aux zonages adéquats pour n'autoriser que :

- l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ;
- la construction des bâtiments nécessaires à l'activité agricole, forestière ou pastorale ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ;
- les aménagements et constructions nécessaires à la saliculture ;
- la réalisation ou l'aménagement d'infrastructures de transport et les installations et bâtiments qui leur sont liées ainsi que ceux qui sont nécessaires à la surveillance des installations agricoles, la sécurité civile, la sécurité aérienne ou la défense nationale.

La création d'un centre d'enfouissement technique peut être autorisée si celui-ci est prévu par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Les carrières peuvent être autorisées en considération de la qualité, la rareté ou l'implantation du gisement, si l'intérêt de l'exploitation par rapport aux solutions alternatives est démontré.

POUR LES ESPACES AGRICOLES DE PRODUCTIONS SPECIALISEES

Caractérisés par des sols au potentiel élevé pour la production, par un environnement d'équipements agricoles et d'infrastructures publiques ou privées performants, ces espaces constituent les lieux de production essentiels de l'agriculture des Bouches-du-Rhône. Ils concernent notamment l'arboriculture fruitière, secteur d'excellence du département, la culture des légumes, sous serres ou de plein champ, la viticulture dans le cadre de cinq A.O.C., les céréales, les grandes cultures et la production des semences, l'oléiculture dans le cadre de deux A.O.C. Ces cultures, génératrices d'emplois directs et indirects, façonnent l'identité des terroirs et des paysages, et contribuent à l'essentiel de la valeur ajoutée de l'agriculture des Bouches-du-Rhône. Au regard de l'objectif de maintien à son niveau actuel (150 000 hectares) de la surface agricole utile du département, la vocation agricole de ces espaces doit être préservée en prenant en compte leur valeur agronomique et la qualité des investissements collectifs qui y ont été réalisés pour l'agriculture. Ces espaces concernent certaines communes du Comtat et la plaine de Tarascon, le Pays de Salon-de- Provence, le Val de Durance, la Haute et la Basse vallée de l'Arc, les coteaux viticoles du Pays d'Aix-en-Provence.

Orientations

La vocation agricole de ces espaces doit être préservée. Peuvent être autorisés dans ces espaces les aménagements, constructions, installations et équipements définis par les orientations communes, dans les conditions précisées par celles-ci (paragraphe 3.2 1). Comme pour les autres espaces faisant l'objet d'un régime particulier dans la DTA, les documents d'urbanisme précisent les limites des espaces agricoles de productions spécialisées en tenant compte notamment de leur valeur agronomique et de la qualité des investissements collectifs existants pour l'agriculture. »

Le schéma de cohérence territoriale inscrit la commune de Mallemort dans l'unité paysagère du Val de Durance.

« LE VAL DURANCE

La Durance a conservé un lit sauvage « entresse » qui évolue au rythme des crues même si celles-ci sont aujourd'hui grandement canalisées par les barrages EDF, en amont dans les Alpes. De vaste étendues de galets sont bordées par une ripisylve épaisse de peupliers, frênes et saules, qui signale et masque à la fois la rivière. En rive gauche, la terrasse alluviale de la Durance accueille une agriculture intensive, irriguée par un réseau dense de canaux et quadrillée par des haies brise vent de cyprès ou de peupliers. Le maillage assez lâche sur le terroir de Charleval et Mallemort, abrite des productions céréalières, des prairies, du maraichage et quelques vergers.

A l'aval, les haies brises vent sont nettement plus denses, le parcellaire plus étroit et la production intensive de vergers prédomine. Il en résulte un paysage à la fois rythmé et fermé. Les pavillons récents construits dans le parcellaire agricole sont nombreux et donnent une sensation de mitage. Trois collines calcaires à la végétation rase émergent à l'ouest de Mallemort : colline de la Cabre, pas des Lanciers et Pécoule. Le vieux Mallemort est perché sur un relief équivalent qui domine la Durance. Sa silhouette est en tain de disparaître au-delà des extensions urbaines périphériques (habitat, équipement, activités). Au sud se développe une terrasse haute avec des ambiances de culture au sec (Crau d'Alleins) puis une dépression irriguée par le canal de Craponne. Alleins s'étire en piémont de la chaine des Côte. Les vestiges du château offrent une vue panoramique sur toute cette unité. Charleval possède un noyau ancien atypique, construit sur une trame orthogonale au 18ème siècle avec un axe perpendiculaire à la Durance qui met en scène le château néoclassique. Entre Charleval et Mallemort émergent en point d'appel les silhouettes des campaniles des hameaux du golf de Pont Royal. Des alignements soulignent le réseau routier (RD7n, ancienne route d'Orgon, DR 67d ...).

Les limites visuelles de cette unité sont nettes ; au nord se dresse la silhouette majestueuse du Luberon (dans le département de Vaucluse) et au sud la chaine des Côtes. A l'aval de la clue de Lamanon, le Défens et les chênes verts des Plaines marquent l'extrémité des Alpilles.

ATOUTS, EVOLUTIONS ET SENSIBILITES

- Evolution des productions agricoles notamment autour de Sénas (friches et urbanisation).

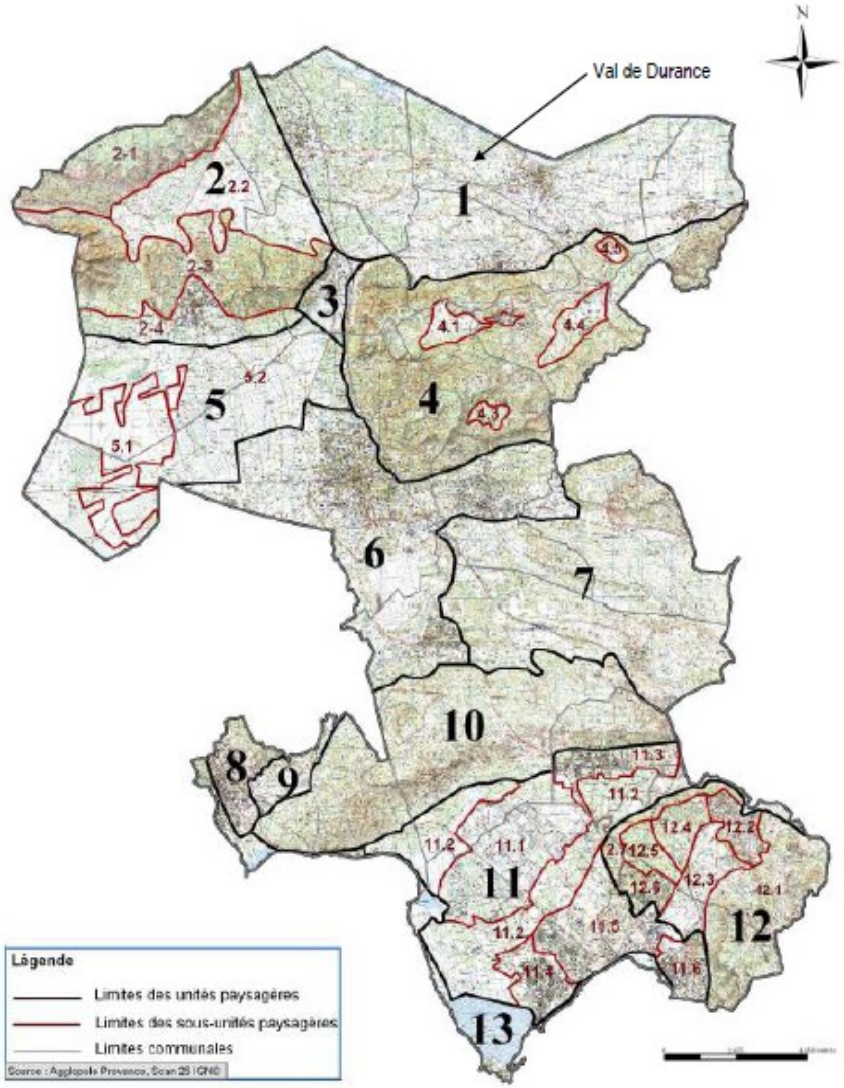
- Mitage pavillonnaire dans la plaine agricole de la Durance. Etalement des communes. Etirement de la silhouette d'Alleins au pied des Côtes.

- Patrimoine de qualité à valoriser : urbanisme de Charleval (Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager), vieux centres de Mallemort et Alleins, et canal de Craponne.

- Trames végétales et de canaux prégnantes (haies, ripisylves, alignements).

- Porte d'accès au PNR Alpilles et entrée sur le territoire d'Agglopole Provence depuis l'échangeur A7 de Sénas et la RD 7n à Sénas et Vernègues.

- Aménagement nécessaire des traversées des hameaux de Pont Royal et Cazan et des ZA de Sénas et Mallemort. »



« ANALYSE PAR TERRITOIRE GEOGRAPHIQUE

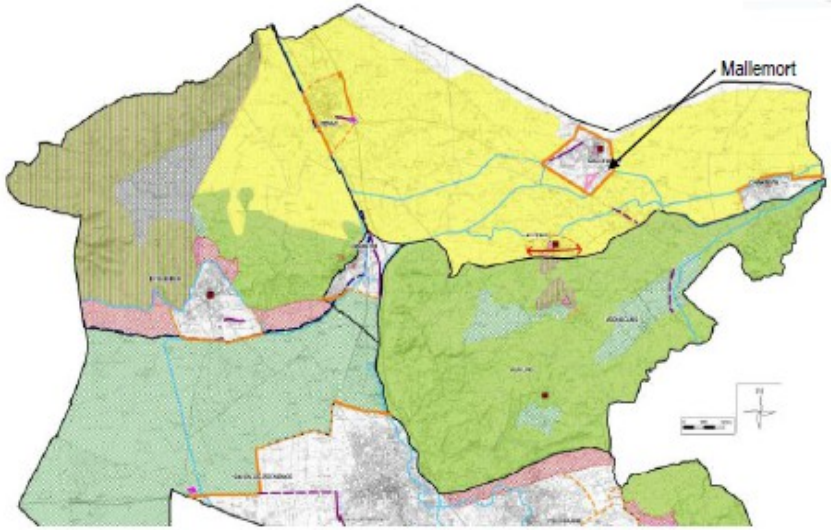
Val de Durance – Alpilles – Chaîne des Côtes

Sites de valeur paysagère et patrimoniale

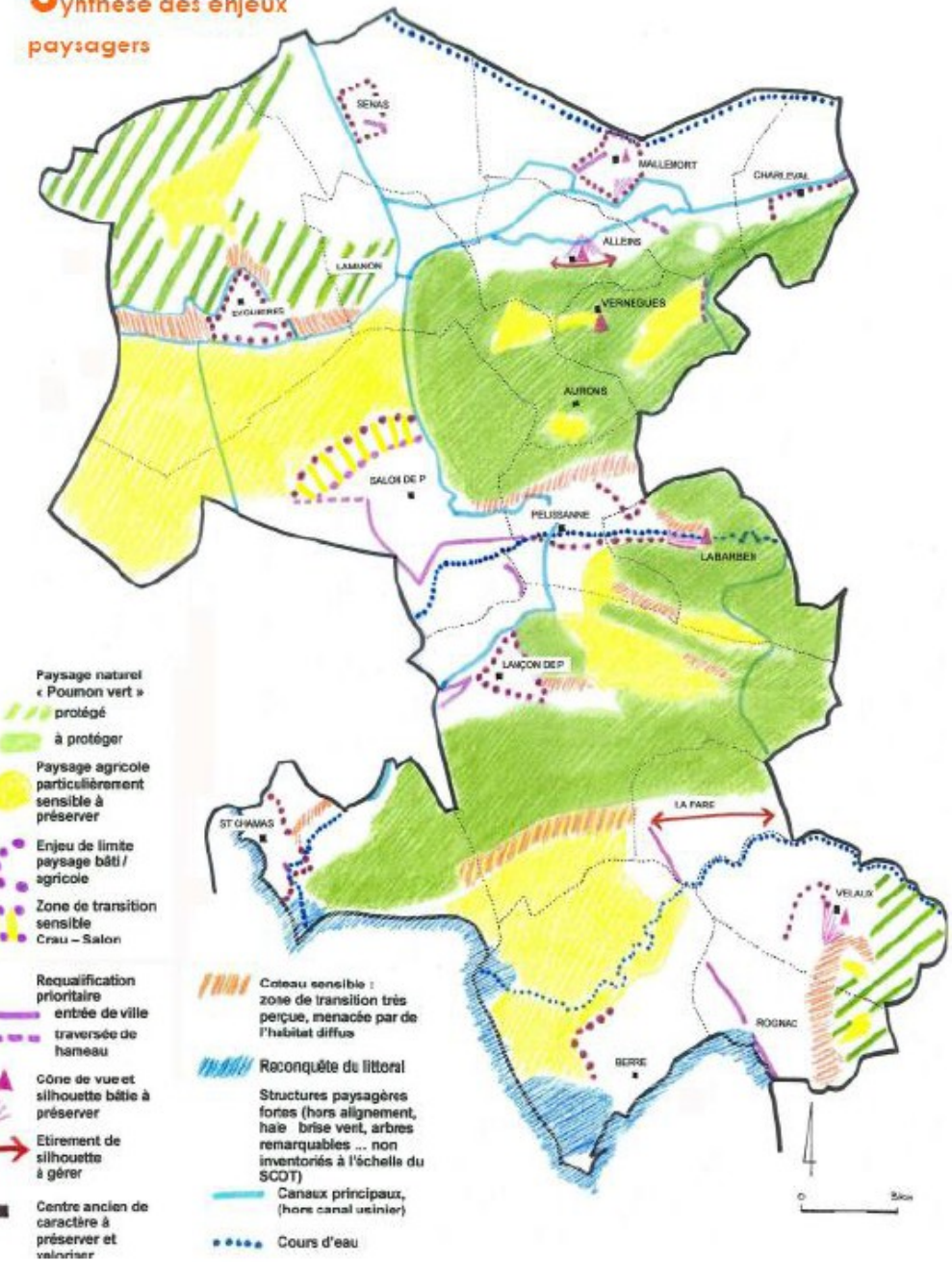
- *Alpilles, massif et piémontsemblématiques et protégés*
- *Paysages agricoles du val deDurance.*
- *Secteurs remarquables deRoquemartine et enclavesagrestes au coeur de la chaine Provençale des Côtes*
- *Trames de canaux, haies, alignements, ripisylves typiques*

Enjeux

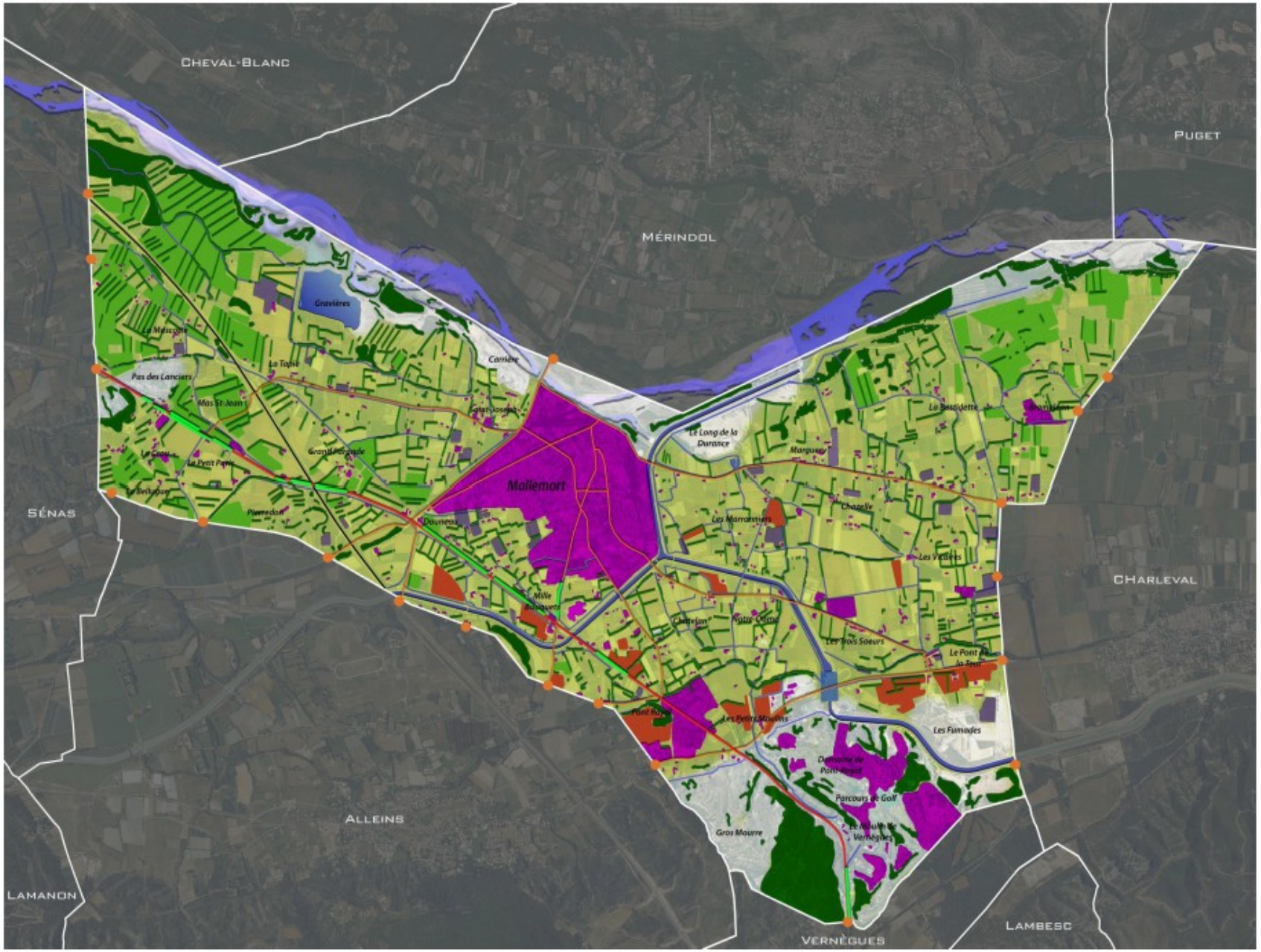
- *Limite d'urbanisation à arrêter autour de Sénas, Mallemort, Alleins, Eyguières*
- *Étirement de la silhouette d'Alleins à gérer*
- *Patrimoine bâti à valoriser : Charleval, Alleins, Mallemort et canal de Craponne*
- *Portes du territoire : A7 à Sénas et RD 7n à Sénas et Cazan*
- *ZA à requalifier : Sénas, Mallemort, Lamanon, Eyguières*
- *Traversée de hameaux à aménager et sécuriser : Cazan et Pont royal »*



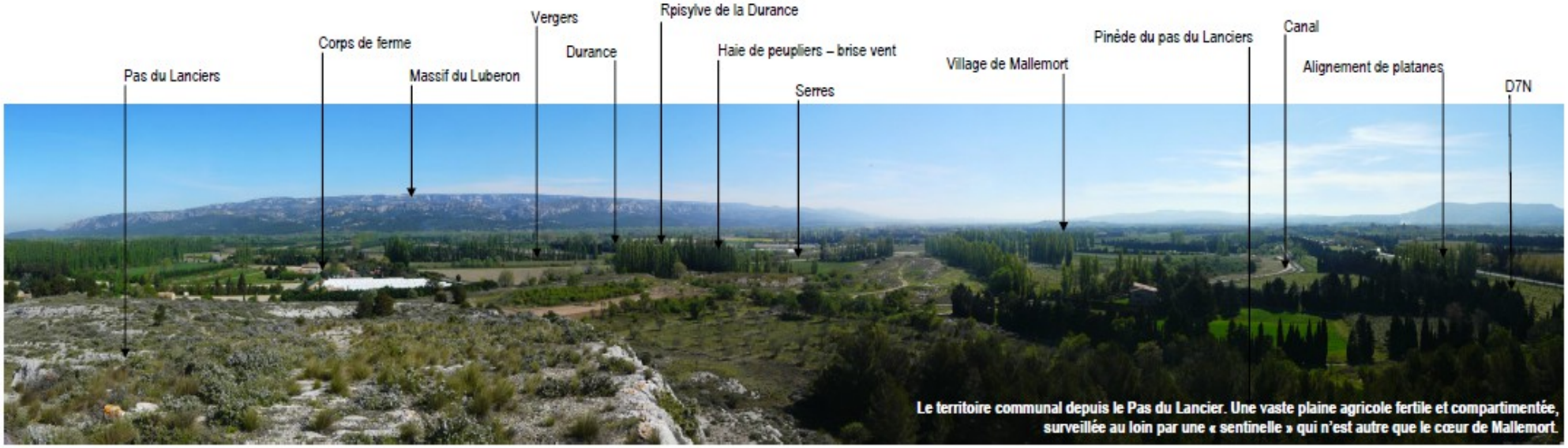
Synthèse des enjeux paysagers



Composantes paysagères à l'échelle du territoire



La commune de Mallemort propose un paysage riche en diversités et contrastes avec une multitude de composantes à l'origine de séquences paysagères courtes où la découverte du territoire s'effectue par étape. La lecture paysagère de la carte met en avant le caractère compartimenté et découpé de la commune.



Le territoire communal depuis le Pas du Lancier. Une vaste plaine agricole fertile et compartimentée, surveillée au loin par une « sentinelle » qui n'est autre que le cœur de Mallemort.

Silhouette du village visible depuis le parcellaire agricole.

Ruelle colorée du centre-bourg

Domaine de Pont-Royal

La D7N enveloppée ponctuellement d'alignement de platanes

Si de nombreux villages présents dans la vallée se sont développés sur le piémont de la Chaîne des Côtes (Charleval, La Roque d'Anthéron,....) en limite sud du parcellaire agricole, la situation est ici différente. Le développement urbain s'est d'abord construit en hauteur, en limite et surplomb de la Durance sur un piton rocheux avant de se diffuser à l'Est et au Sud. L'organisation communale s'articule autour du centre historique, point d'attraction de la commune avec ses commerces, services et équipements. Cet ensemble qui s'étoffe de quartiers pavillonnaires et espaces d'activités à sa périphérie est coincé au nord par la Durance et enveloppée à l'Est, au Sud et à l'Ouest par les motifs du parcellaire agricole.

La commune présente en cœur de vallée (100 à 120 mètres d'altitude en moyenne) ne manifeste **aucune rupture topographique brutale**. Il existe toutefois au sein de ce paysage lisse et régulier, **deux types de points d'observation** ou formes de relief. Un premier présent sous la forme d'accident topographique ponctuel, le village de Mallemort (piton rocheux culminant à 160 mètres d'altitude), le Pas du Lanciers (153 m), Pierredon (140 m) et un second où l'élément appartient à un ensemble formant un relief. Ainsi de Domaine de Pont-Royal (200 m) et le massif forestier du Gros Mourre (220 m) appartiennent à la terminaison Nord-Ouest de la chaîne des Côtes. Cette configuration crée des points d'observations, de véritables balcons sur la vallée et ses motifs. **Enjeux de valorisation**

Route au confinement végétale dans le parcellaire agricole

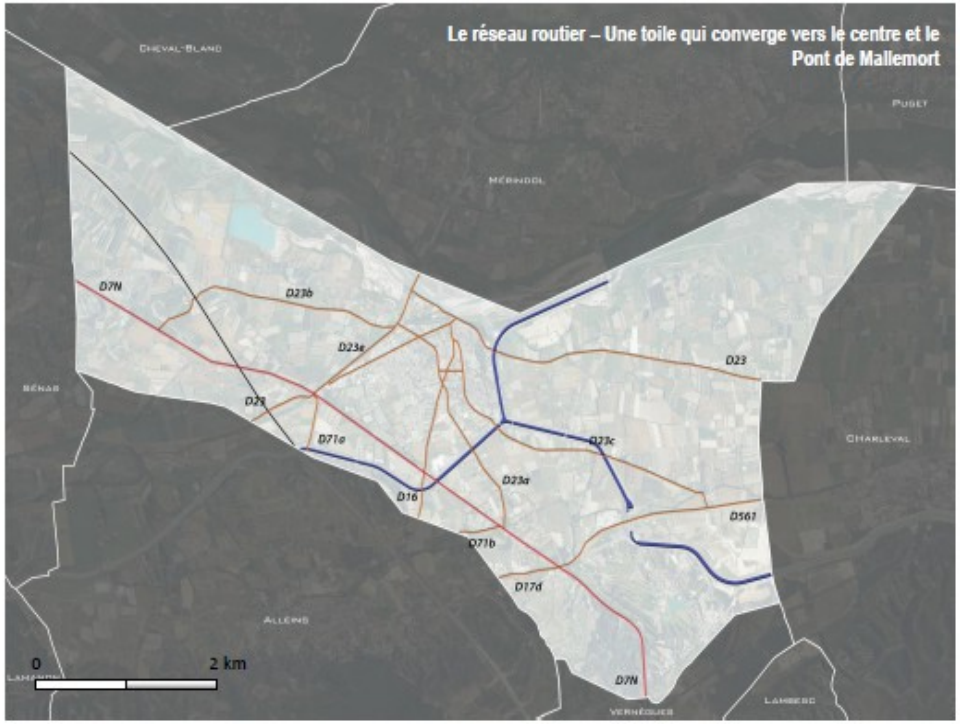
Canaux d'irrigation

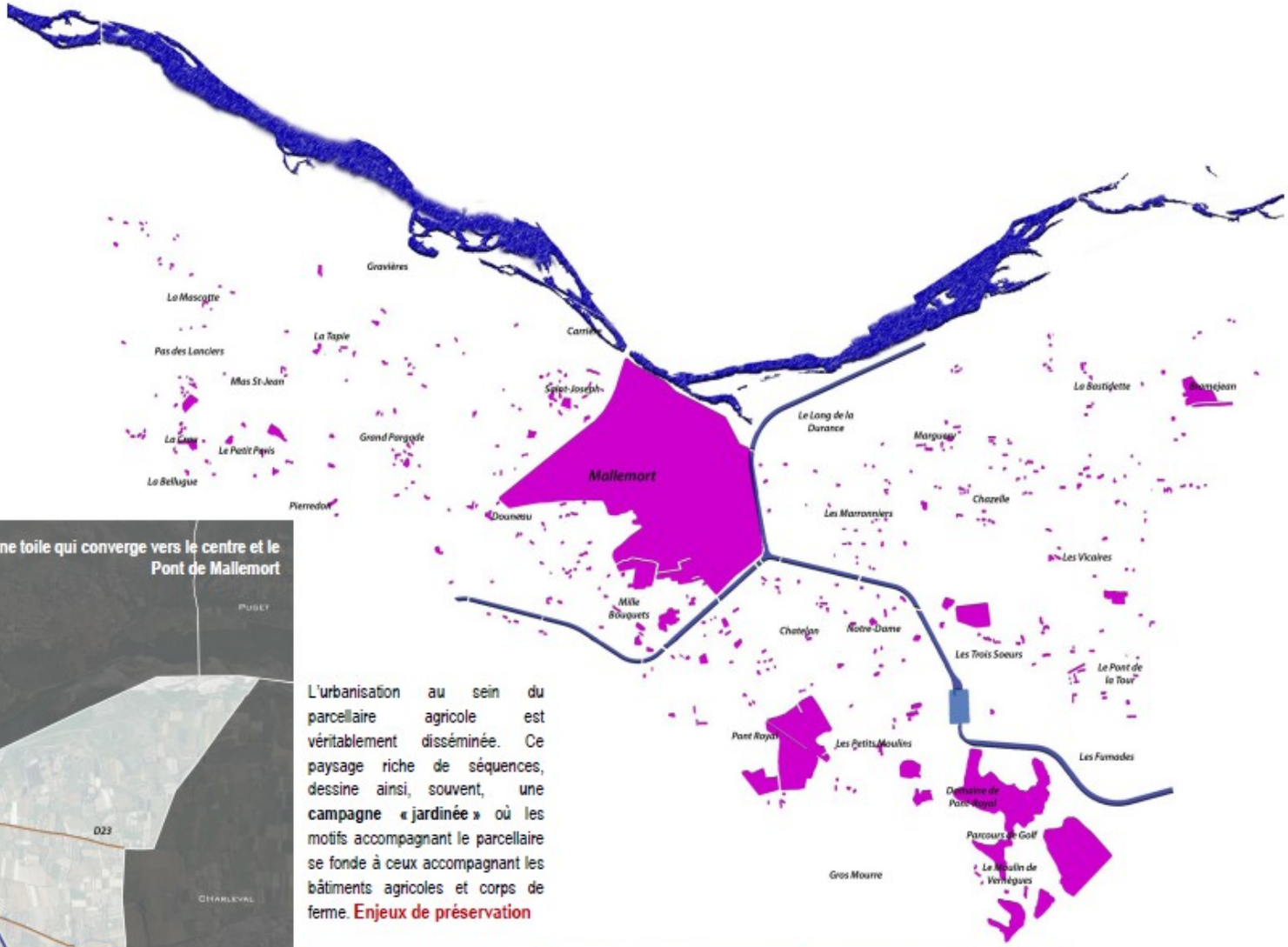
Vergers encadrés de haie brise-vent

Hameau de Bramejean

Un développement urbain vaporeux

Le centre historique de Mallemort où les motifs architecturaux sont riches et multiples (cf pages suivantes – Cœur de village) est couronné de quartiers pavillonnaires et d'une zone d'activité (La Verdière). Cet ensemble constitue le noyau urbain de la commune. Le domaine de Pont-Royal, ensemble privé où l'accès est contrôlé domine la plaine au Sud-Est. Le hameau de Pont-Royal constitue le principal hameau. Il se définit aujourd'hui autour le la D7N où le trafic routier est dense. Ces trois ensembles qui forment des structures urbaines (équipements, services....), sont satellisés par une multitude de petits hameaux et corps de ferme isolés.





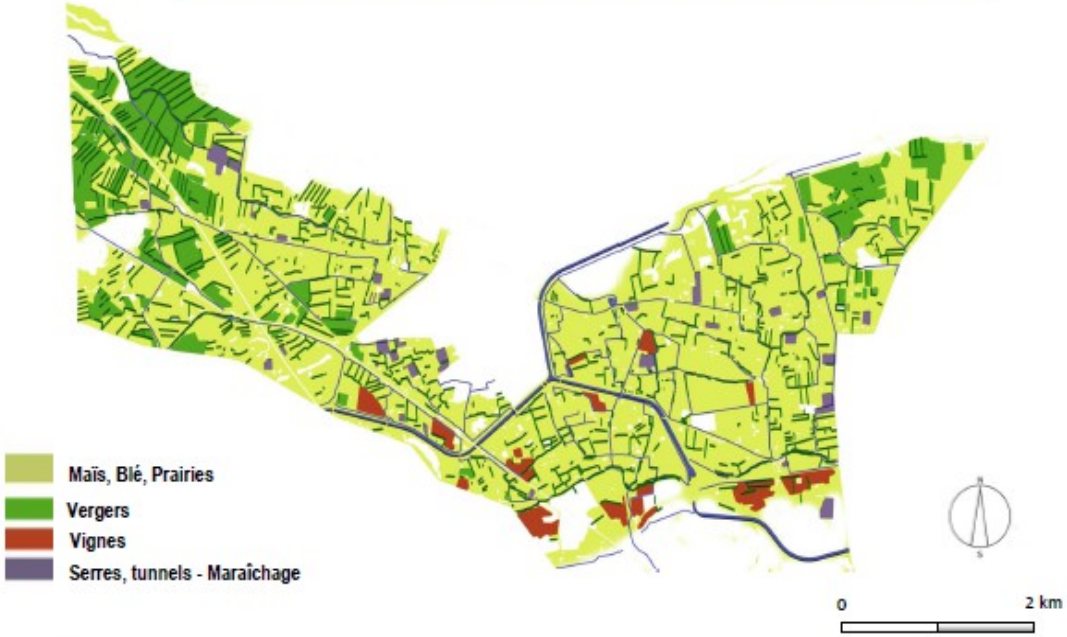
L'urbanisation au sein du parcellaire agricole est véritablement disséminée. Ce paysage riche de séquences, dessine ainsi, souvent, une **campagne « jardinée »** où les motifs accompagnant le parcellaire se fonde à ceux accompagnant les bâtiments agricoles et corps de ferme. **Enjeux de préservation**

Bramejean

Silhouette du village depuis le parcellaire

Corps de ferme isolé

Un parcellaire agricole aux motifs variés, riche en séquences



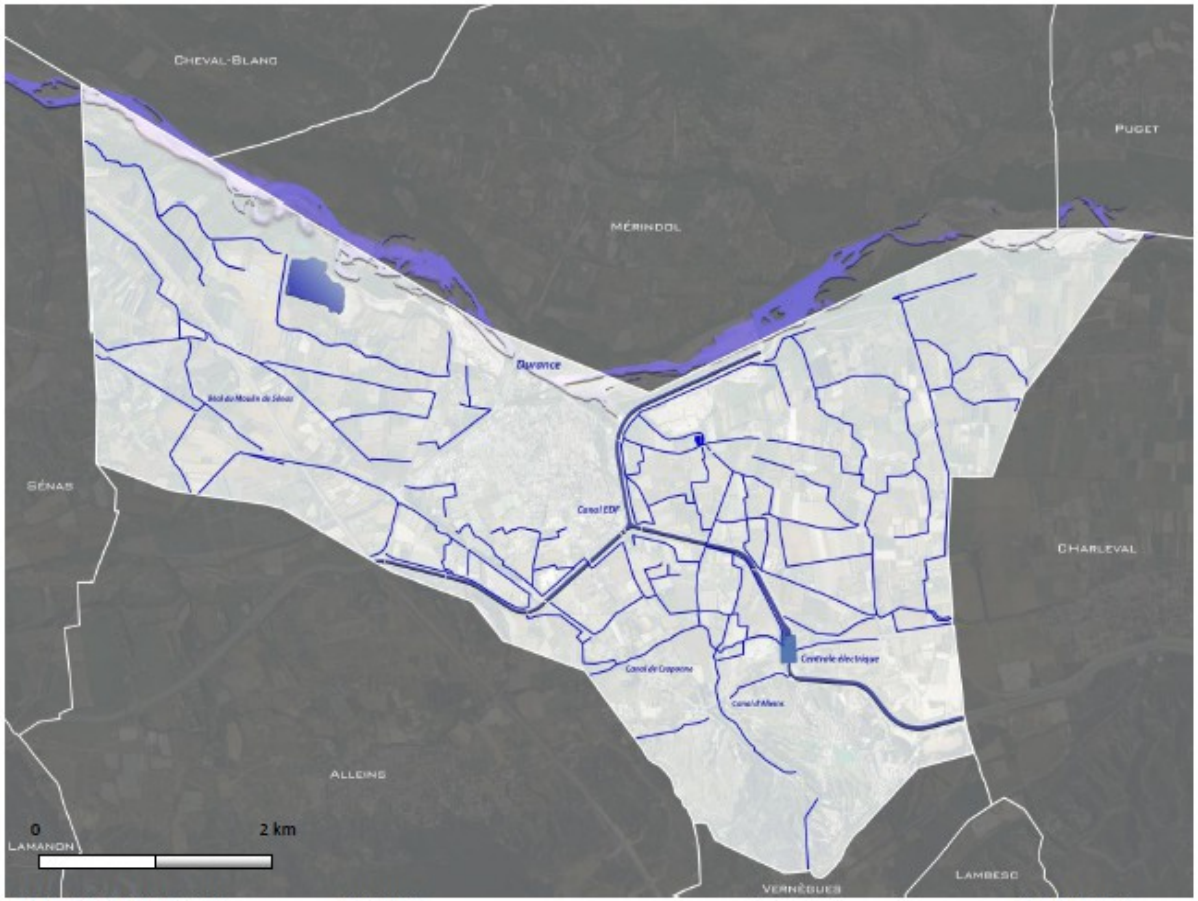
Le parcellaire agricole est un espace préservé où les habitations isolées sont nombreuses. La plaine agricole est en effet ponctuée de hameaux, de mas de caractère, de fermes et de quelques locaux agricoles nouveaux accolés aux anciennes fermes. On peut y observer des cultures maraîchères, légumières, des vergers, et des vignes. **Le paysage de terroir est semi-ouvert, il se structure autour de haies coupe vent de cyprès, de cordons de peupliers et de cannes qui accompagnent les nombreux canaux d'irrigation.**

La végétation des talus s'associe aux canaux d'irrigation pour limiter la surface des champs. Changement de texture, arbres fruitiers, champs en labours, premières pousses ou jachères... la variation des cultures signale le découpage parcellaire. La campagne est modelée par tout un système d'irrigation et de cheminements. **La zone agricole s'accompagne d'éléments paysagers identitaires du territoire : des bosquets, des bandes boisées, des haies bocagères, des arbres isolés qui structurent l'espace rural et qui participent de façon essentielle à la qualité du paysage**. La campagne est un lieu de cultures agricoles mais aussi de jardins privés et de cheminements piétons qui en font un lieu d'usage pour les habitants de Mallemort.

Haies brise vent

Elles participent à la lecture par étape du paysage de vallée et introduisent la notion de découverte du territoire. Les séquences sont courtes et les perceptions lointaines limitées. C'est une **succession d'ouvertures et fermetures sur le paysage** qui s'offre à l'œil du riverain ou promeneur. La campagne se dessine au fur et à mesure de son parcours. **Enjeux de préservation**

Un territoire marqué par la présence de l'eau



Le lit vif de la Durance, la basse terrasse et ses abords et talus constituent un paysage particulier, distinct de la plaine cultivée, depuis laquelle il reste invisible ou deviné grâce au linéaire de la forêt galerie à peupliers blancs, noirs, frênes et saules. A partir du lit vif, les groupements de végétaux s'échelonnent selon le gradient hydrique du lit mineur au lit moyen. Cette répartition illustre également les différents stades de colonisation de la végétation. En arrière de formation de roseaux qui vont à l'assaut des plans d'eau vers le courant, les zones stagnantes, les bras morts sont colonisés par des cannes de Provence, scirpes, joncs....Puis s'installent les arbustes (argousiers), jeunes saules et peupliers qui investissent la roselière pour laisser place à terme à la forêt galerie qui d'abord peuplée de peupliers noirs, saules et aulnes atteint sa maturité avec les chênes blancs et les ormes. Les plans d'eau courante à hauts fonds sont le domaine des algues et cressonnières tandis que de larges plages de galets et limons voient s'infiltrer une végétation herbacée. **On retrouve ici encore intact les caractères exceptionnels du paysage de Durance**. Les bords de Durance avec sa ripisylve constituent un écosystème de qualité qui justifie d'une protection spécifique. **Enjeux de protection**

Canal EDF le long de la Durance

Barrage EDF

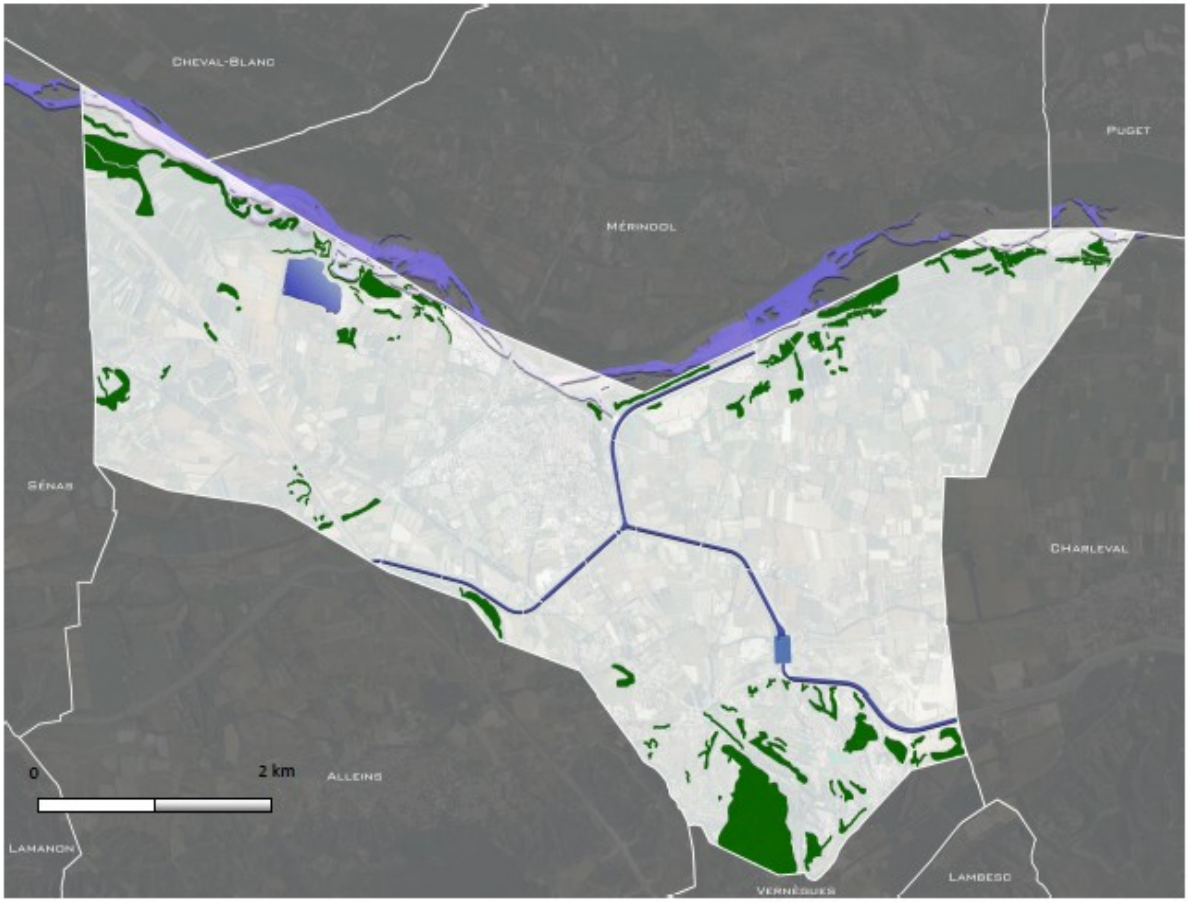
Canal d'Alleins

Canal de Craponne

Le canal EDF, le canal de Craponne et celui d'Alleins ainsi qu'un important maillage de petits canaux présent dans le parcellaire agricole s'ajoutent à la présence suggérée de la Durance. Si le canal EDF s'impose dans le paysage de manière brutale avec des motifs bruts et industriels (barrage – talus béton), le **maillage de petits canaux s'accompagne la plupart du temps de structures végétales qui définissent l'empreinte du parcellaire agricole**. **Enjeux de préservation**

Comme énoncé précédemment, le lit de la Durance constitue un ensemble forestier complexe constitué d'une série de strates. Si cet élément constitue un enjeu de protection pour la richesse de son écosystème, quelques aménagements ponctuels inscrits en discrétion dans cet équilibre subtil pourraient voir le jour afin de retrouver **quelques interfaces avec le village et le parcellaire agricole**. La Durance qui reste à l'écart n'est en aucun cas mise en valeur, elle est en totale déconnection. **Des principes d'ouverture avec une réappropriation ponctuelle des berges permettraient de retrouver de la transversalité au sein de la vallée.** Enjeux de valorisation

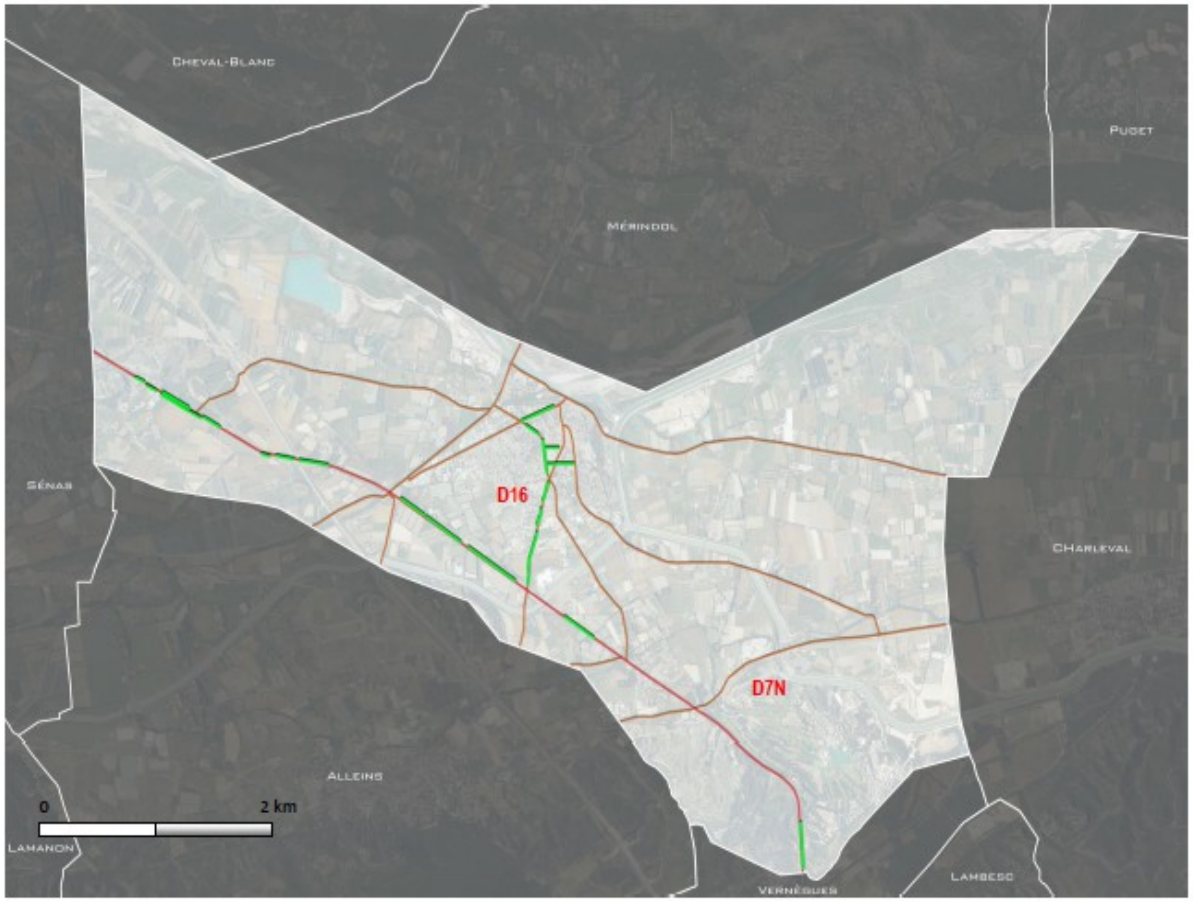
Quelques **boisements sont présents dans le parcellaire agricole**. Il participe également à la lecture séquencée du territoire au même titre que les haies bocagères. Enjeux de protection



Ripisylve de la Durance

Le massif du Gros Mourre qui représente la terminaison Nord-Ouest de la chaîne des Côtes est une **garrigue dense et arbustive**. Pins, Chênes vert, Romarins, Cystes, Thyms, Cades... forme une épaisse couverture végétale ponctuée de sentiers et cheminements. Enjeux de valorisation

Les alignements urbains



Les alignements sont constitués de platanes. Le principal qui borde la D7N s'inscrit de manière discontinue. Il ne constitue pas un ensemble cohérent et régulier. Un second alignement le long de la D16 permet de rejoindre le centre du village. Il est cette fois continu. Quelques alignements sont également présents au cœur du noyau urbain.

Il existe trois formes d'alignements :

-Une qui permet de **structurer et d'identifier** les principaux réseaux de communications – D7N

Enjeux de valorisation

-Une qui permet d'introduire et **d'accompagner l'entrée au village** – D16

Enjeux de préservation et de valorisation (mises en place sur les autres accès au village)

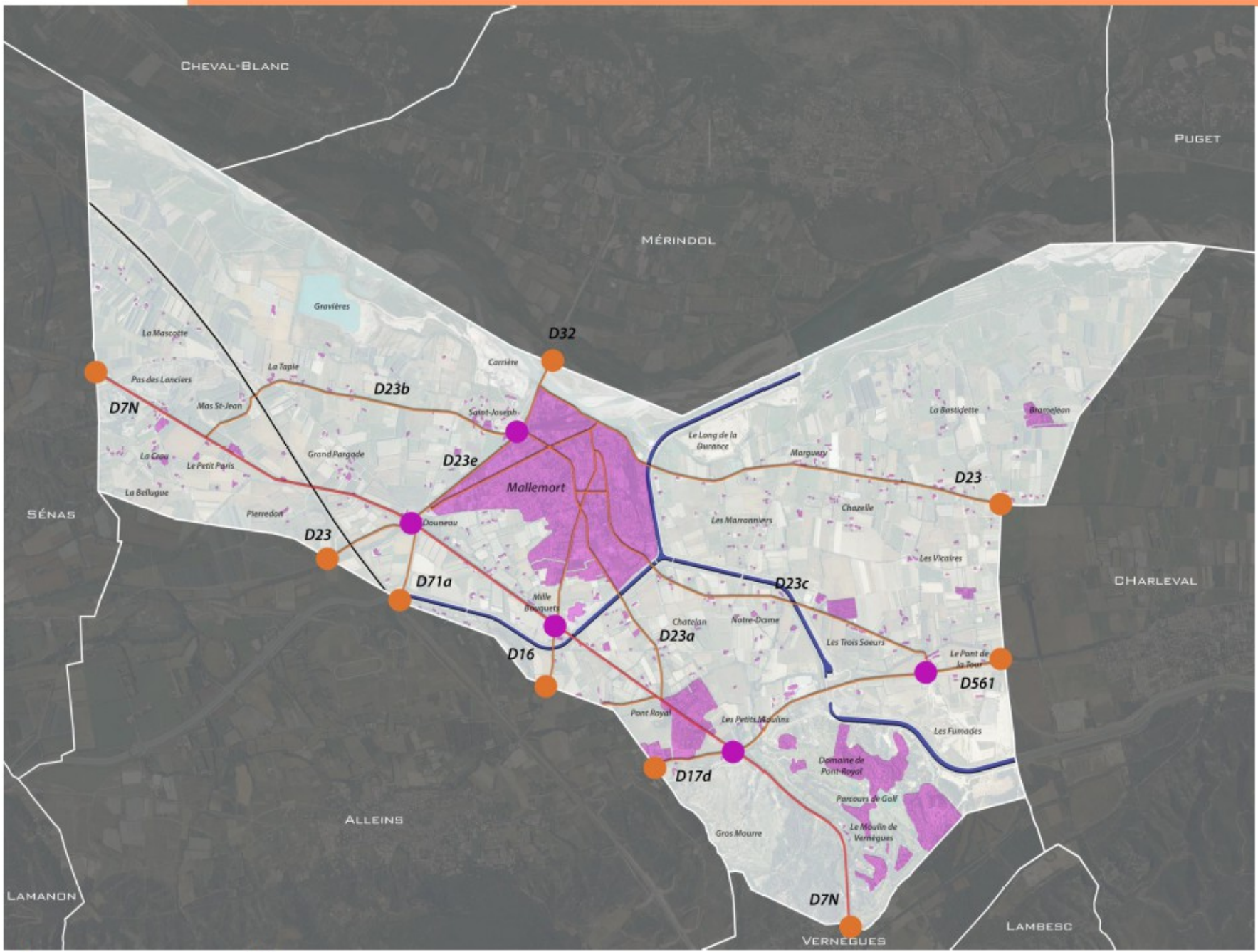
-Une inscrite au centre du village : **motif de composition urbaine**

Enjeux de préservation et de valorisation

D7N

Entrée de village – D16

Centre du village



Zones à enjeux
Points d'articulation entre le village et le parcellaire agricole

Entrées de ville

Depuis la sortie de l'autoroute A7 et plus globalement depuis la commune de Sénas via la D7N, l'entrée sur Mallemort traverse la partie Ouest du parcellaire agricole. Le vocabulaire est ici routier (présence de glissières de sécurité le long de la route) et le trafic dense. Quelques alignements de platanes ponctuent de manière discontinue le parcours (cf page précédente). L'arrivée au point de transition entre le village et le parcellaire (point de vue 7) est marquée par la présence de carrefours et d'une station service. **Enjeux de valorisation – Point d'accroche avec le village et la ZA de la Verdière**

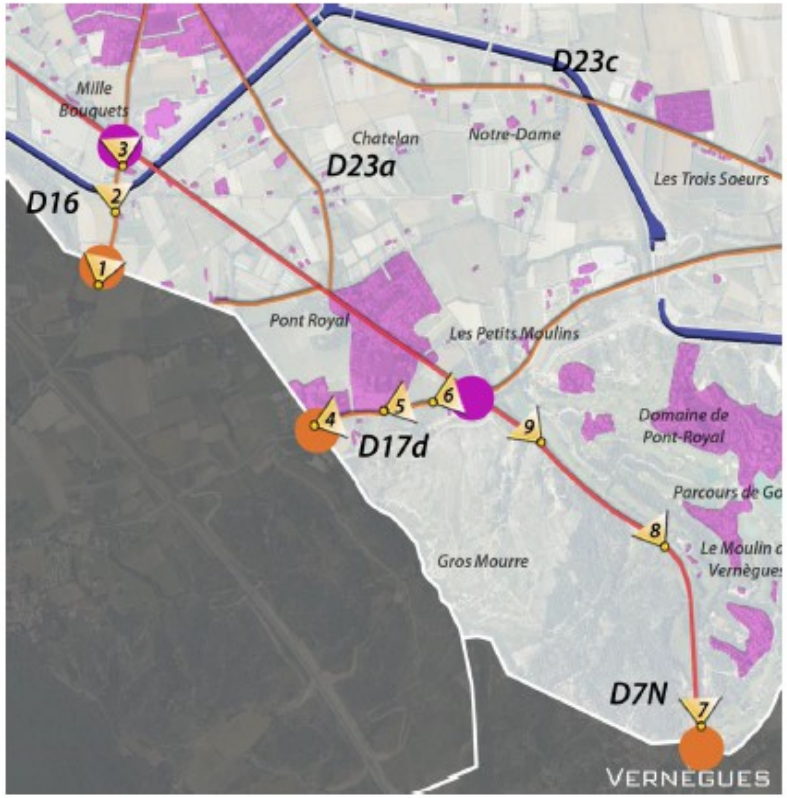
Depuis la D23, l'arrivée sur Mallemort s'inscrit en continuité du parcellaire agricole de la commune d'Alleins.

Depuis la D71a, le canal EDF (point de vue 6) marque le signal d'entrée.

Point d'accroche avec le village – Zone à enjeux

Point d'accroche avec le village – Zone à enjeux

L'arrivée sur la commune depuis la D16 suit la même configuration que celle observée depuis la D23 et la D71a. Une traversée du parcellaire agricole (point de vue 1) depuis Alleins avant de rejoindre un rond-point (point de vue 3). Ce rond-point – **Enjeux de valorisation** – marque un point d'articulation avec la D7N et l'entrée en direction du centre du village. Depuis la D17d, l'accès au village s'effectue également par le biais d'un rond-point (point de vue 6) permettant de rejoindre la D7N. La traversée de Pont-Royal est ici indispensable afin de rejoindre le centre du village. **Enjeux de valorisation**



Depuis la commune de Vernègues, l'arrivée s'effectue par la D7N. Un alignement de platanes (point de vue 7) souligne l'entrée de ville avant de se faire suppléer par les cloisons végétales encadrant le parcours de golf du domaine de Pont-Royal (point de vue 8). Le domaine de Pont-Royal est ici hermétique aux perceptions visuelles. On note ici la présence de quelques panneaux publicitaires (point de vue 7)

La D561 permet de rejoindre le village depuis la commune de Charleval. L'entrée s'effectue également depuis le parcellaire agricole. On emprunte ensuite la D23c au niveau du hameau du Pont de la Tour pour rejoindre le centre du village (point de vue 3) – **Enjeux de valorisation**

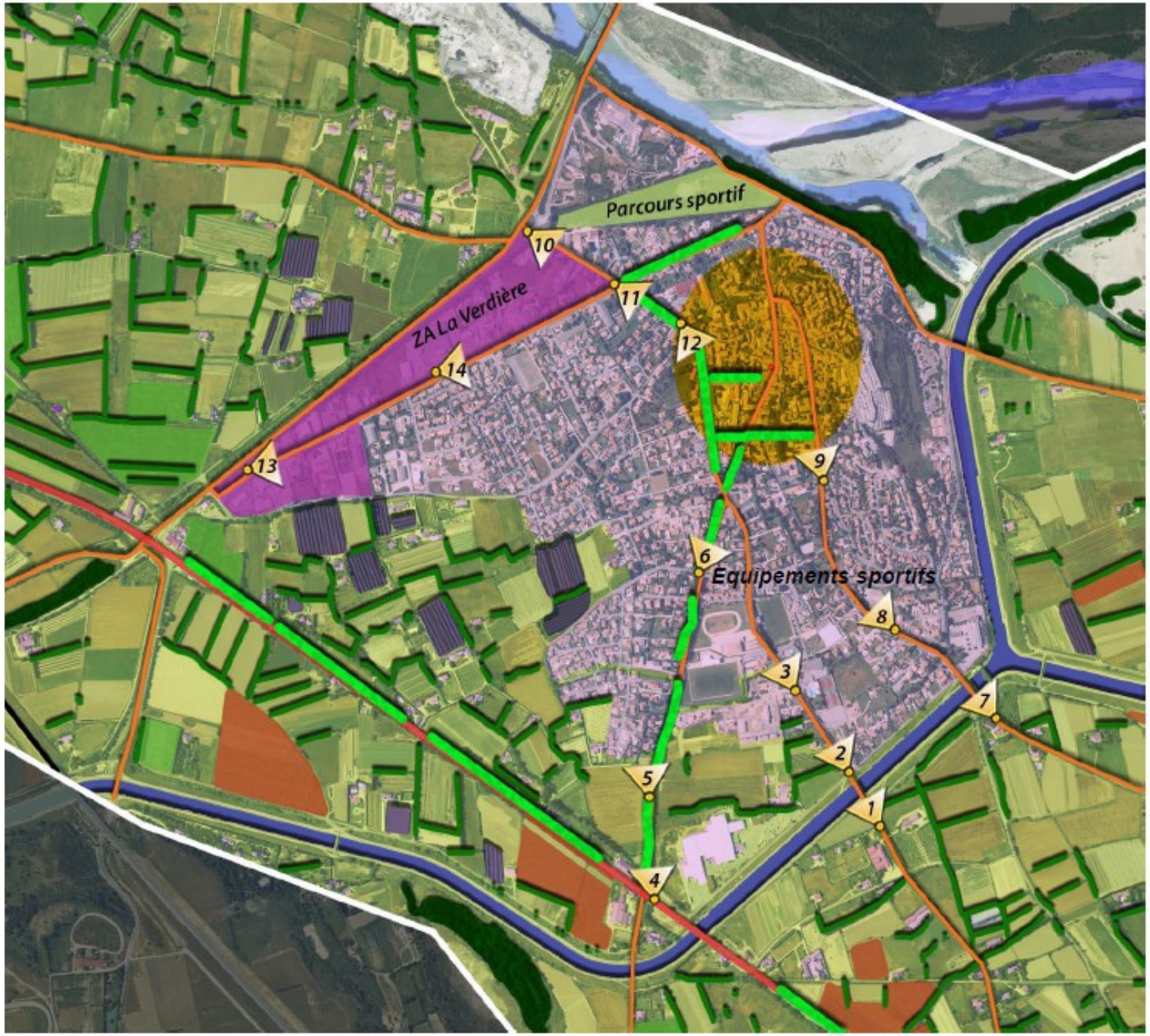
La D23 est également présente au cœur du parcellaire agricole (point de vue 4). Il constitue l'accès le plus « champêtre » permettant de rejoindre le village.

L'arrivée depuis la commune de Mérindol s'effectue en traversant la Durance au niveau du Pont de Mallemort. Il constitue l'unique point d'entrée en direction du Nord et du département du Vaucluse. Un nouveau rond-point (point de vue 6) permet l'accès au centre du village. **Enjeux de valorisation**

L'ensemble des points d'accès s'effectue depuis le parcellaire agricole. Cette situation permet une introduction variée et séquencée à l'intérieur du territoire communal. La découverte du paysage depuis les points d'entrées s'effectue donc par étape dans un esprit de découverte (cf - Un parcellaire agricole aux motifs variés, riche en séquences).

Les entrées de ville sur la commune ne constituent pas ici une vitrine pour les enseignes commerciales. Il n'y a en effet pas d'affichages publicitaires sur les bords de route (hormis depuis Vernègues au bord de la D7N) – **Enjeux de préservation**

L'entrée au village



0 2 km

Le centre historique s'est développé en hauteur, sur un piton rocheux surplombant la Durance. Une urbanisation en pied de pente s'en est suivie avec un développement essentiellement pavillonnaire. Elle trouve ses limites à l'Est et au Sud-Est avec le canal EDF qui s'inscrit comme un élément de retenue, marquant un point de transition fort avec le parcellaire agricole. **Enjeux de préservation.**

Au Nord la limite est naturelle et indiscutable, la Durance ne permettant aucun rapprochement avec le Vaucluse voisin. **Enjeux de valorisation.**

A l'Ouest, on trouve la zone d'activités de la Verdière - **Enjeux de valorisation**, tandis qu'au Sud et Sud-Ouest, l'urbanisation se frotte aux motifs paysagers du parcellaire agricole. **Enjeux de préservation et valorisation.**

Cœur historique

Alignements de platanes

Noyau urbain de la commune

La majorité des accès permettant de rejoindre le cœur de village traverse des quartiers pavillonnaires. A mesure que l'on se rapproche du centre, la densité urbaine s'accentue et s'affirme (point de vue 9 et 12).

Place Raoul Coustet

De l'espace public aux motifs urbains

Le centre du village s'organise en deux unités. Un cœur historique aux ruelles étroites et aux recoins multiples avec des motifs propres à l'architecture des villages provençaux (maisons en pierres ou aux enduits colorés, portes anciennes...) dominé par le Donjon inscrit aux monuments historiques depuis 1937 et datant du 12 ième siècle, et un centre urbain plus récent. C'est au sein de ce centre que l'on trouve la place du village, la Place Raoul Coustet, encadrée d'un double alignement de platanes.

Cet espace généreux actuellement occupé par des stationnements gagnerait à repousser vers un secteur moins stratégique l'ensemble de ses places de parking. **Il n'y a pas aujourd'hui à Mallemort une véritable place de village,** lieu de manifestations culturelles et de marché. La place du Paty et celle du 14 Juillet, de petite taille sont des points d'ouverture et de respiration dans un tissu urbain dense. Elles n'ont pas cette vocation à rassembler. Notons que la Place du Paty est saturée d'automobiles et que la Place du 14 Juillet est le parvis de l'église.

On trouve plus à l'Ouest de la place Raoul Coustet, en remontant le Cours Victor Hugo le square de la Mairie. On trouve sur cet espace pluriel une aire de jeux pour les enfants, un terrain de pétanque et un lieu de tranquillité à l'ombre des grands arbres (marronniers, platanes et pins) non loin de la fontaine. Plus au cœur, il existe un grand nombre de recoins et petits espaces appropriés par les habitants. Ce fonctionnement participe de manière essentielle à la qualité paysagère en créant une ambiance singulière. Ce sont des espaces d'expressions.

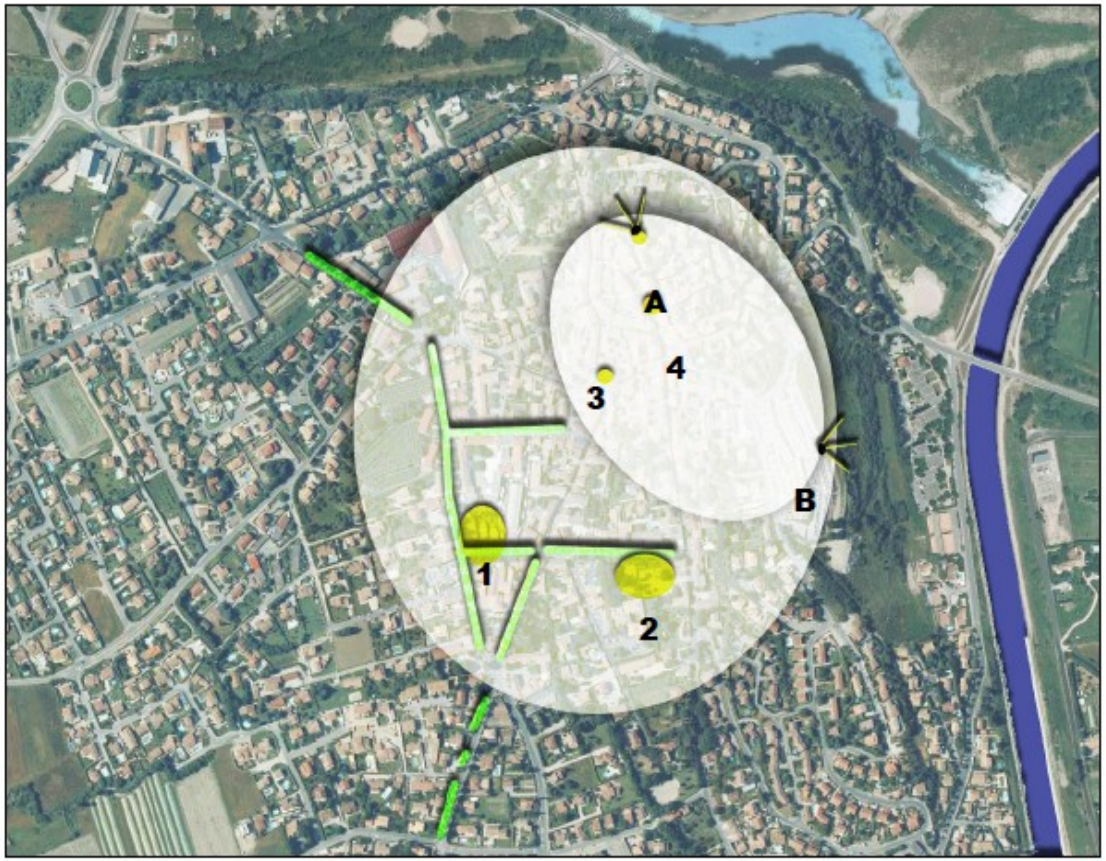
Espace d'expressions

Espaces publics
Point d'attraction
Pôle de vie

Alignements de platanes

Cœur historique

Centre du village



Motifs architecturaux

La qualité paysagère du centre de Mallemort s'affirme au travers de ces nombreux espaces publics et motifs urbains. Toutefois l'automobile occupe souvent le premier plan dans la découverte du village.

Enjeux de valorisation

3 - Place du 14 Juillet

4 - Place du Paty

1 - Place Raoul Coustet

2 – Aire de jeux – Square de la Mairie

2 – Square de la Mairie

A – Panorama depuis le Donjon

Les points de vue depuis le village sont exceptionnels. La situation dominante du village, en Tour de garde, nous projette tout du long de la vallée de la Durance, au pied du Luberon, avant sa rencontre avec le Rhône.

Enjeux de préservation

Table d'orientation

B – Panorama depuis le cimetière

XII. ENJEUX

Synthèse des atouts / contraintes

	Aspects sociaux et urbains	Aspects économiques	Aspects paysagers et environnementaux
Atouts	▪ Une commune dynamique avec une population jeune et familiale ▪ Une commune attractive ▪ Un maillage d'équipements riche ▪ Une tâche urbaine compacte : l'urbanisation récente s'est développée en continuité du village ▪ Des opérations de logement récentes participant à la diversification des formes urbaines ▪ Un potentiel foncier important hors contrainte et à proximité du village offrant des possibilité d'extension cohérentes ▪ Une très bonne accessibilité du territoire ▪ Une offre en stationnement satisfaisante en nombre	▪ Un bon ratio emploi / population : 1 emploi pour 3 Mallemortais ▪ Des migrations pendulaires qui restent modérées ▪ L'agriculture, un secteur d'activité occupant une place importante (très bonne aptitude des sols, réseau d'irrigation dense) ▪ Plus de 50% du territoire valorisé par l'agriculture ▪ Mallemort, nouveau pôle commercial à l'échelle de l'agglomération ▪ Une concentration des commerces de proximité pour une meilleur lisibilité ▪ Une zone d'activités intégrée au village, jouissant d'une bonne desserte et ne perturbant pas la tranquillité résidentielle ▪ La ZAC du Moulin de Vernègues : complexe touristique aux retombées économiques majeures	▪ Un écrin naturel riche : aux portes de 2 PNR, bordant la Durance au Nord et la Chaîne des Costes au Sud ▪ Un paysage riche en contrastes ▪ Des points de vue à valoriser : Pas des Lanciers, Pierredon, Domaine de Pont Royal, Gros Mourre, sommet du village ▪ Un paysage agricole de qualité, aux motifs riches et variés ▪ Un paysage marqué par une forte présence de l'eau ▪ Des espaces publics et motifs urbains nombreux ▪ Un centre village parsemé de recoins de verdure participant à la qualité paysagère du village ▪ Un patrimoine bâti de qualité à valoriser ▪ Une vocation de champ d'expansion des crues des zones agricoles ▪ Une bonne gestion des eaux de surface ▪ Des haies bocagères et des fossés représentant des continuum écologiques ▪ Des inventaires de protection écologique assurant les continuités écologiques à grande échelle ▪ Des secteurs urbanisés non impactés par le risque d'inondation
Contraintes	▪ Une croissance rapide qui induit des besoins forts en logements et en équipements ▪ Un centre villageois ancien peu mis en valeur ▪ Une centralité du village mal exploitée : la place Raoul Coustet ▪ Certains espaces de stationnement à mieux structurer, réorganiser dans le centre ancien ▪ Le SCOT en vigueur préconise un ralentissement de la croissance de la population ▪ Un net déficit de logements sociaux ▪ Un mitage très marqué ▪ Une juxtaposition de lotissements avec un manque de liens et des voies en impasse ▪ Peu d'aménagements dédiés aux piétons et cyclistes ▪ Une trame viaire peu structurée au niveau du hameau de Pont Royal ▪ Une urbanisation en 3 pôles déconnectés : village/ hameau de Pont Royal/ ZAC du Moulin de Vernègues	▪ Un tissu économique peu diversifié, prépondérance des PME ▪ Une SAU en baisse et des exploitants de moins en moins nombreux ▪ Un accès pérenne au foncier agricole de plus en plus complexe ▪ Un label AOC concernant une faible part du territoire et non exploité	▪ Des entrées de ville à valoriser : notamment traversée du hameau de Pont Royal ▪ L'absence d'une véritable place de village ▪ L'automobile souvent au premier plan dans le village ▪ Un morcellement du paysage notamment par les fossés et canaux ▪ Un fort mitage de l'espace agricole ▪ Des barrières physiques importantes (canal EDF, ligne TGV) perturbant les continuités écologiques ▪ Des inventaires écologiques parfois en conflit avec l'urbanisation (complexe touristique et Natura 2000)

Mallemort, entre ville et village

La croissance de Mallemort lui donne aujourd'hui toutes les caractéristiques et les atouts d'une petite ville dynamique et attractive, mais la commune a conservé un caractère rural marqué qui fait partie de son identité. Entre ville et village, Mallemort devra affirmer son positionnement pour l'avenir.

Mallemort « côté village » ***Qualité de vie***	Mallemort « côté ville » *Commodités*
Le SCOT qui identifie Mallemort comme appartenant au Val de Durance sur un « axe de développement rural » Une situation aux portes de Luberon connu pour css nombreux villages Un centre ancien traditionnel, à l'ambiance villageoise marquée par une architecture caractéristique qui mériterait une valorisation Un caractère rural qui se retrouve dans : - le bâti agricole préservé dans les secteurs de première extension urbaine, - les hameaux (Bramejan notamment), - la plaine agricole qui sert d'écrin au village Un paysage de qualité Plus de 50% de terres agricoles ; un passé agricole fort encore présent	Le SCOT qui préconise un fort développement démographique au sein du tri-pôles Sénas, Mallemort et Charleval. Un positionnement de ville centre entre Mérindol, Lambesc Rognes et Charleval Une forte croissance démographique Un nombre d'emplois important sur la commune (1 emploi pour 3 habitants) Un très bon niveau d'équipements, et une part importante d'équipements de rayonnement intercommunal (pôle sportif et de loisir structuré, collège, équipements sanitaires et sociaux, etc.) Une desserte en transports en commun Une bonne desserte routière et la présence d'axes structurant en périphérie de la zone agglomérée permettant de reporter le trafic routier Une connexion interdépartementale suite à la création du pont sur la Durance

Synthèse des opportunités et menaces

Opportunités Menaces	population	logement	déplacements	formes urbaines et consommation d'espace	tourisme	agriculture	artisanat, industrie et commerces	patrimoine bâti	image de la commune et cadre de vie	paysage et biodiversité
population										
logement	Impossibilité de répondre aux besoins des jeunes ménages au vu de la structure du parc									
déplacements										
formes urbaines et consommation d'espace		Des dents creuses pouvant être support de diversification du parc de logements dans le village	Un tissu urbain pouvant être densifié afin de réduire les déplacements							
tourisme			Le GR6 pour connecter le village au hameau et au complexe touristique de Pont Royal							
agriculture				L'extension des zones urbaines sur des terres agricoles fertiles Risque d'extension du complexe touristique sur des terres AOC	Des estivants pouvant devenir des consommateurs de l'agriculture locale Développement des filières courtes					
artisanat, industrie et commerces	Une offre d'emploi locale importante attractive pour les actifs	Conflit d'usage dans les quartiers mixtes au Nord et à l'Ouest	**Un développement du commerce en inadéquation avec la desserte et le stationnement**		Une activité touristique pouvant générer des retombées commerciales pour le village	Opportunité de transformer et de vendre les produits agricoles sur place				
patrimoine bâti		Un potentiel de réhabilitation du bâti ancien pour créer du logement			Un patrimoine bâti de qualité dans le centre ancien pouvant être valorisé à des fins touristiques					
image de la commune et cadre de vie	Un bon niveau d'équipements et de services attractif pour les familles		Un réseau viaire adapté au développement d'un maillage doux Une traversée de la commune par Pont Royal peu valorisante		Un attrait touristique à mieux exploiter pour valoriser l'image du village	Une qualité du paysage agricole sur laquelle s'appuyer pour maintenir l'image rurale de la commune				
paysage et biodiversité				Le développement du mitage et de l'habitat diffus en zone agricole	Risque d'extension du complexe touristique sur des terres Natura 2000	Une agriculture support de biodiversité				

Enjeux à l'échelle du territoire

Enjeux à l'échelle du territoire

Un développement social et urbain du territoire à poursuivre de façon équilibrée

La commune a connu une forte croissance démographique ces dernières années et a su accompagner cette croissance d'une offre complète en équipements, commerces et services. Un pôle économique s'est également développé à l'Ouest du village. Mallemort propose de plus un ratio emploi /habitants très satisfaisant. Aujourd'hui, les enjeux sont :

- La réponse aux besoins en logements de la population actuelle et à venir en tenant compte des évolutions sociétales et des enjeux de mixité intergénérationnelle

- Le maintien d'une pyramide des âges équilibrée

- Le comblement du retard en matière de logement aidé

- La poursuite d'une offre de bon niveau en services et équipements et le renforcement des polarités existantes

- Le développement des activités économiques en lien avec les perspectives de développement démographique

- La limitation de l'étalement urbain sur la plaine agricole en s'appuyant en priorité sur les limites physiques du territoire

- L'extension urbaine sous forme de quartiers structurés

- Le comblement des espaces vides de la tache urbaine

Mieux tirer profit des atouts touristiques pour dynamiser le développement et l'image de la commune

La commune de Mallemort compte près de 6000 résidents permanents et voit sa population augmenter de 140% à la saison estivale. La commune comporte sur son territoire le plus important complexe touristique de l'agglomération salonnaise mais aujourd'hui, ce complexe est déconnecté du village. Les enjeux sont :

- La recherche de connexion entre les pôles urbains, villageois et touristiques pour une meilleur cohérence territoriale

- La requalification du village ancien pour renforcer son attrait touristique et profiter des retombées économiques du tourisme

Une nouvelle impulsion pour l'activité agricole

L'activité agricole a connu sur Mallemort un déclin. Néanmoins, la surface agricole utile communale s'étend sur près d'un tiers du territoire. Cet espace agricole représente une richesse pour la commune qu'il convient de préserver pour répondre aux besoins de demain. Ainsi, les enjeux sont les suivants :

- La possibilité pour les agriculteurs de diversifier leur activité

- La reconnaissance du patrimoine bâti agricole et la valorisation des terres agricoles de plus fort potentiel

- L'opportunité de tirer profit d'un marché sous-jacent, celui des filières courtes entre producteurs et consommateurs locaux habitants ou touristes.

La valorisation de l'image de la commune

Pour de nombreux automobilistes, la seule partie du territoire qu'ils traversent est le hameau de Pont Royal. Aujourd'hui peu mise en valeur, cette entrée de ville nuit à l'image de la commune. Dans ce cadre, les enjeux sont les suivants:

- La requalification de la traversée du hameau

- L'amélioration des entrées de ville

La recherche de qualité urbaine dans le traitement des espaces publics

Mallemort possède peu d'espaces publics, ou ceux-ci ne sont pas bien mis en valeur. Dans cette optique, les enjeux communaux sont :

- **L'engagement dans une démarche de qualité architecturale et urbaine**
- **La valorisation des espaces publics et notamment l'aménagement de la place Raoul Coustet**
- **L'aménagement du secteur des arènes, poumon vert aux portes du centre-ancien**
- **La valorisation du patrimoine vernaculaire**

La protection et valorisation des éléments marquants du paysage

Mallemort dispose d'un paysage de qualité à préserver et valoriser pour conserver l'écrin naturel dont jouit le village aujourd'hui. Les enjeux paysagers sont les suivants :

- **Préservation des points de vue offerts sur le territoire** : Pas des Lanciers/ Pierredon/ Butte du village/ domaine de Pont Royal/ Gros Mourre
- **Préservation de la zone boisée du Gros Mourre**, seule zone forestière de la commune
- **Protection de l'empreinte de l'eau dans le territoire** et notamment de la Durance et de sa ripisylve
- **Protection des alignements remarquables**

Des richesses naturelles et patrimoniales à valoriser

La commune profite d'un climat ensoleillé et est située sur plusieurs zones d'inventaires écologique (Natura 2000, ZNIEFF...) témoignant de la richesse écologique mais aussi de la sensibilité du territoire. La commune est également parcourue par un réseau hydraulique de grande ampleur. A ce titre, les enjeux sont les suivants :

- **La préservation des coupures vertes, véritables corridors écologiques**
- **La mise en valeur du potentiel non marchand des espaces agricoles comme composante essentielle de la trame verte (réseaux de haie, bosquet, ripisylve) et pour leur rôle dans le maintien des continuités écologiques**
- **La valorisation du réseau hydraulique comme support de nouveaux usages (cheminement doux...)**
- **L'encouragement au recours aux énergies renouvelables, dans le respect des spécificités villageoises.**

La gestion des espaces soumis aux risques naturels

La commune est soumise à plusieurs risques naturels, notamment le risque inondation. Les enjeux sont :

- **La limitation stricte de l'exposition des résidents aux risques**
- **La poursuite des actions d'entretien des espaces naturels (zone coupe feux, écoulement des eaux pluviales)**

.

Place Raoul Coustet et les rues commerciales attenantes

Etat des lieux

- Espace de vie central dans le village
- Lieu de regroupement et de sociabilité
- Espace public réservé au stationnement des voitures
- Place entourée de commerces et équipements scolaires
- Mais réservée au stationnement public des voitures
- Regroupement de commerces, services, équipements

Potentialités

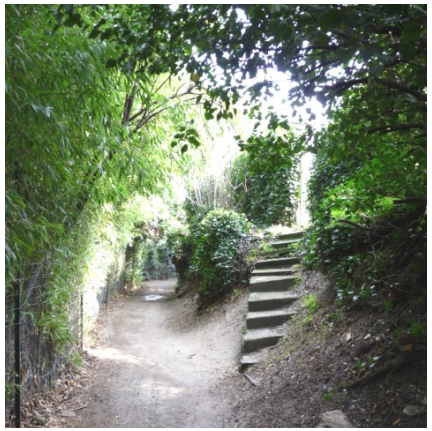
- Localisation centrale dans le village
- Proximité immédiate des commerces et équipements scolaires
- Fréquentation piétonne

Enjeux

- Requalifier la place centrale du village
- Adapter le traitement de l'espace public aux usages identifiés
- Reconquérir de l'espace public par les piétons et mettre en scène de la place
- Mobiliser du foncier disponible à proximité pour recréer du stationnement
- Réfléchir aux connexions avec les autres polarités du village

Outils
Etudes réalisées par le CAUE

Secteur des petits chemins (situé entre la rue du Moulin et la rue Arménico)



Etat des lieux

- Un quartier résidentiel
- Problèmes d'accès aux constructions
- Prédominance de la nature
- Ambiance atypique rurale et champêtre
- Accès par des sentiers

Potentialités

- Proximité immédiate du centre du village
- Présence de dents creuses

Superficie : environ 2ha

Zonage POS : UDa

Enjeux

• Préserver et conforter l'aspect bucolique de ce quartier
• Valoriser les liaisons piétonnes en lien avec le centre du village et le secteur des arènes

Contexte historique

Anciens jardins du village et ruisseaux de collecte des eaux usées

Secteur des arênes

Etat des lieux

- Présence des anciennes Arènes et d'un parcours de santé peu attractif
- Espace végétal délaissé
- Des occupations spontanées (1 ou 2 caravanes)

Potentialités

- Proximité du centre du village
- Parcelles communales
- Espace vert
- Présence des Arènes

Superficie : 5 ha
Zonage POS : NBr1

Enjeux

- Requalifier le paysage
- Réfléchir au devenir des Arènes
- Définir une nouvelle vocation des sols
- Créer un espace de détente et de loisirs de qualité pour les habitants
- Connecter au cœur de village

Contexte historique
Anciennement il y avait une trentaine de caravanes sur ce site, aujourd'hui il n'y en a plus qu'une ; composante liée à l'histoire du village

La grande terre

Etat des lieux

- Tissu mixte artisanal et habitat
- Aucune réflexion d'ensemble
- Manque de cohérence urbaine
- Localisation en entrée de ville Nord
- Mauvaise desserte en réseaux
- Création d'une nouvelle station d'épuration à proximité (2013)
- Secteur inondable

Potentialités

- Position stratégique en entrée de ville depuis la D23

Superficie : environ 8 ha
Zonage POS : NBr1

Enjeux

- Améliorer la lisibilité de l'espace et de l'entrée de ville Nord
- Affirmer une vocation au quartier

Le coup perdu

Etat des lieux

- Tissu mixte artisanal et habitat au Nord
- Une vocation agricole au Sud
- Aucune réflexion d'ensemble
- Manque de cohérence urbaine
- Localisation en entrée de ville Nord
- Mauvaise desserte en réseaux
- Proximité de la zone d'activités

Potentialités

- Position stratégique en entrée de ville depuis la D23

Enjeux

- Améliorer la lisibilité de l'espace et de l'entrée de ville Nord
- Affirmer une vocation au quartier

Superficie : environ 30 ha
Zonage POS : NAE et NC

Pont de Douneau, le Roure, les chemins d'Alleins, la Confrérie

Etat des lieux

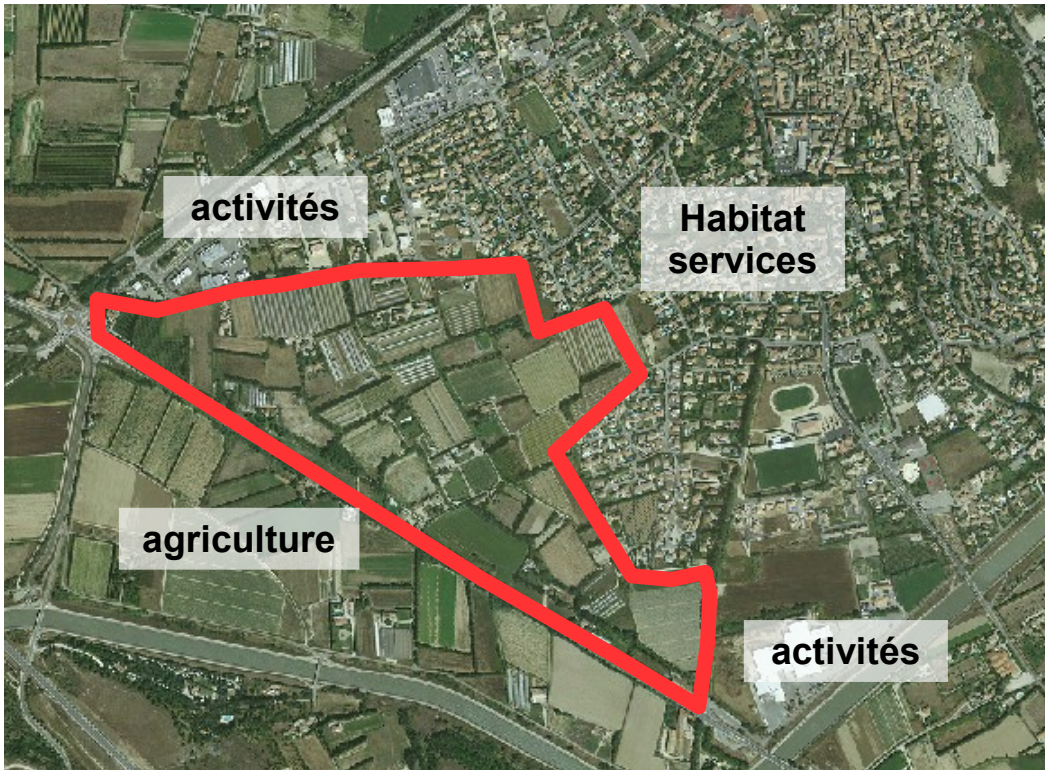
- Espaces agricoles parsemés d'habitat agricole
- Pression foncière sur la partie Nord (habitat / activités économiques)
- Identification de ce secteur comme zone de développement économique par le SCOT
- Un espace identifié comme du foncier disponible pour l'habitat dans le PLH

Potentialités

- Espace futur d'extension de la tache urbaine?
- Sauvegarde des espaces agricoles les plus productifs ?

Enjeux

- Définir la vocation de ces espaces
- Réfléchir à la localisation des zones d'extensions futures d'urbanisation



Superficie : environ 50 ha