



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de Mallemort (13)**

n° saisine 2017-1360
n° MRAe 2017APACA16

Préambule

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires.

Elle donne lieu à l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales du plan par le responsable de ce dernier et vise à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Elle vise à permettre d'améliorer la conception du plan et la participation du public à l'élaboration des décisions.

La prise en compte de l'environnement par le plan / programme et la qualité du rapport sur ses incidences environnementales donnent lieu à un avis d'une autorité environnementale : la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe).

La MRAe s'appuie sur la DREAL pour élaborer son avis et dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler son avis pour lequel elle consulte notamment l'Agence régionale de santé (ARS).

L'avis devra être porté à la connaissance du public par le responsable du plan au cours de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-25, l'avis est également publié sur le site de la MRAe: <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> et de la DREAL : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r2082.html>

Enfin, le responsable du plan rendra compte, notamment à l'autorité environnementale, lors de l'approbation du plan, de la manière dont il prend en considération cet avis.

Sommaire de l'avis

Préambule.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	5
1. Contexte, présentation du plan et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte.....	5
1.2. Objectifs du plan et analyse de la qualité du RIE.....	5
1.3. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	6
2. Analyse des impacts du projet et des mesures de réduction de ces impacts.....	6
2.1. La préservation des espaces naturels et agricoles.....	6
2.1.1. <i>Besoins en logements supplémentaires et projets du PLU</i>	7
2.1.2. <i>Densification des espaces bâtis</i>	7
2.1.3. <i>Estimation de l'étalement urbain</i>	7
2.2. Les continuités écologiques.....	8
2.3. Le paysage.....	9
2.4. La gestion de l'eau.....	10
2.4.1. <i>Alimentation en eau potable</i>	10
2.4.2. <i>Assainissement</i>	11
2.5. La prise en compte des risques naturels.....	12

Synthèse de l'avis

Située à une quinzaine de kilomètres de Sénas et de Salon-de-Provence, la commune de Mallemort se caractérise par un paysage principalement agricole, encadré par la Durance et les massifs boisés de la chaîne des Costes et les parcs naturels régionaux du Luberon et des Alpilles.

La proximité de l'autoroute A7 et les fortes dynamiques économiques locales rendent le bourg très attractif. Mallemort a vu sa population doubler en 40 ans et accueille plus du double de sa population en période estivale. Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) exprime une volonté de développement progressif et maîtrisé, en maintenant la croissance démographique à 1 % par an à l'horizon 2025 (850 habitants supplémentaires), ainsi que le souhait de pérenniser le statut de pôle d'activité économique.

Un des enjeux principaux de ce PLU réside dans l'optimisation de la consommation des sols, afin de préserver les espaces agricoles et naturels et de protéger les richesses du territoire en termes de biodiversité et de paysage.

Bien identifié, cet enjeu est pris en compte par un effort de densification et de limitation de l'étalement urbain. Néanmoins, la multiplication des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones naturelles et agricoles paraît, en l'absence d'une analyse d'impact de leurs effets possibles, contradictoire avec cet effort de densification.

L'identification des enjeux de biodiversité et les études paysagères, sur l'ensemble des zones susceptibles d'être affectées par le PLU, doit avoir un plus grand niveau de précision pour mieux déterminer les mesures de réduction des impacts de l'artificialisation de ces zones.

Enfin, l'adéquation entre les capacités d'alimentation en eau potable de la commune et les projets d'urbanisation du PLU doit être mieux démontrée.

Sur la forme, la qualité du document, à la fois pédagogique, synthétique et largement illustré, mérite d'être soulignée.

Recommandations principales :

- ***Évaluer les risques de mitage liés aux STECAL au regard et au delà des projets qui en sont à l'origine, et le cas échéant mieux préciser ces secteurs dans leur délimitation et leur réglementation.***
- ***Analyser de manière détaillée les impacts du projet de PLU sur les espaces naturels et les continuités écologiques, et ajuster les mesures de réduction de ces impacts.***
- ***Préciser les mesures prises pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune.***

Avis

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- projet de plan local d'urbanisme (PLU),
- rapport sur les incidences environnementales (RIE).

1. Contexte, présentation du plan et enjeux environnementaux

1.1. Contexte

Située à proximité de Sénas et de Salon-de-Provence, la commune de Mallemort offre un paysage principalement agricole, encadré au nord par la Durance, les parcs naturels régionaux du Luberon et des Alpilles, et au sud par la chaîne des Costes. L'urbanisation s'est tout d'abord développée à proximité du cours d'eau (centre ancien) et le long de l'ex-RN7, autour de laquelle s'est plus récemment organisé le hameau « touristique » de Pont Royal.

Le SCoT¹ Agglopoie Provence identifie la commune de Mallemort comme un bourg très attractif, bénéficiant de la proximité de l'autoroute A7 et de fortes dynamiques économiques.

Mallemort a vu sa population doubler en 40 ans ; elle comptait environ 6 200 habitants en 2012, pour une superficie totale de 2870 ha. La commune disposait alors de près de 3 700 logements, d'un parc important de résidences secondaires (28,7% du parc total de logements, pour la plupart concentrés autour du golf de Pont Royal) et d'environ 220 logements vacants. En période estivale, la commune accueille plus du double de sa population (+133%).

1.2. Objectifs du plan et analyse de la qualité du RIE

Le PADD affiche notamment les objectifs suivants :

- conforter une typologie de bourg, en assurant un développement progressif et maîtrisé, la satisfaction des besoins des populations nouvelles, et une restructuration du bourg de Mallemort et du hameau de Pont Royal ;
- pérenniser le dynamisme économique, en renforçant le statut de pôle d'activité identifié par le SCoT, la vocation touristique et la protection de l'agriculture ;
- protéger l'écrin paysager et naturel, sauvegarder l'identité paysagère et la valeur écologique du territoire.

La municipalité se fixe pour objectif de maîtriser² la croissance démographique en la maintenant à 1 % par an à l'horizon 2025, conformément aux objectifs fixés par le SCoT Agglopoie Provence. Ce scénario porterait la population à environ 7050 habitants en 2025.

Elle prévoit également de créer une zone d'activité d'une dizaine d'hectares en entrée de ville, à l'interface entre le bourg et la RD7 au sud-ouest.

Sur la forme, la qualité du document, à la fois pédagogique, synthétique et largement illustré, mérite d'être soulignée. L'analyse des enjeux, concluant le volet diagnostic et état initial de l'environnement (tome 1) aurait néanmoins mérité d'être approfondie. La présentation du

¹ Schéma de cohérence territoriale.

² Cet objectif induit un ralentissement de la croissance, estimée à 2,1 % par an depuis 2006 sur la commune.

règlement et de son évolution par rapport à celui du POS (tome 2) offre une clef de lecture appréciable des inflexions apportées par le PLU.

1.3. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae)

Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale sont les suivants :

- la préservation des espaces naturels et des espaces agricoles, par l'optimisation de la consommation des sols ;
- la préservation des continuités écologiques et la valorisation de l'identité paysagère du territoire ;
- la bonne adéquation entre les projets d'urbanisation du PLU, la voirie et les réseaux divers (eau potable, assainissement) ;
- la prise en compte des risques naturels dans les choix des secteurs d'urbanisation.

2. Analyse des impacts du projet et des mesures de réduction de ces impacts

Le présent chapitre de l'avis n'a pas vocation à être exhaustif mais procède à la lecture critique du dossier pour les champs de l'environnement les plus impactés par la mise en œuvre du plan :

2.1. La préservation des espaces naturels et agricoles

L'évolution du zonage du POS au PLU montre globalement une très forte progression des zones urbanisables U (273 ha au PLU contre 133 ha au POS, soit plus du double), qui s'explique par l'intégration de la ZAC du Moulin de Vernègues, mais surtout par le fait que le PLU avalise l'urbanisation des zones NA et NB du POS durant la dernière décennie. Les zones à urbaniser (AU) du PLU représentent 26 ha environ.

Les surfaces de zones agricoles (A) et naturelles (N), ainsi que les espaces boisés classés (EBC) sont en légère augmentation³ dans le projet de PLU.

Le rapport présente deux cartes d'occupations du sol 2003 et 2014, dont la comparaison est par ailleurs délicate, mais n'offre aucune carte permettant d'identifier le changement de vocation des zones entre le POS actuel et le projet de PLU. Les évolutions par type de zone sont utilement commentées (tableau p.46, RP⁴ tome 2) mais ne permettent pas au lecteur d'acquérir une vision d'ensemble satisfaisante.

Recommandation 1 : Mettre en évidence, sous la forme d'une cartographie détaillée, les évolutions de zonages entre le POS et le projet de PLU. En particulier, présenter une carte de synthèse identifiant les zones urbaines U et AU, en y superposant les différentes zones de projets (sites d'OAP⁵, STECAL⁶).

³ Anciennes zones NC et ND du POS.

⁴ Rapport de présentation

⁵ Orientations d'aménagement et de programmation

⁶ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée

2.1.1. Besoins en logements supplémentaires et projets du PLU

Les besoins en logements associés à l'accueil de la nouvelle population (850 habitants supplémentaires) s'élèvent à 574 logements. À noter qu'à lui seul, le maintien⁷ de la population actuelle d'ici 2025, nécessiterait la production de 181 nouveaux logements.

Le PLU prévoit 13 secteurs de projet encadrés par des OAP, au sein ou en extension du tissu urbain. En synthèse des différents documents, il ressort les éléments suivants :

Zones appelées à être urbanisées		Potentiel de logements
Densification des espaces bâtis	Village de Mallemort Hameau de Pont Royal	81 logements 7 logements
Projets en tissu urbain ou en continuité	OAP n°1 à 11 (dont 4 NQC ⁸)	274 logements Densité : 25-40 logements/ha (15 logements/ha à Pont Royal)
Ouverture à l'urbanisation	Zone 2AU – Grandes Terres	21 logements
Extension urbaine à vocation d'activités économiques	OAP n°12 – Roure (OURS ⁹)	Tissu mixte, 180 logements Densité : 25 logements/ha
	OAP n°13 – zone d'activités Chemin de Salon	Création d'une zone d'activités (SEIL ¹⁰) en entrée de ville Pas de logement

Projets d'urbanisation du PLU, permettant notamment de répondre au besoin en logements (synthèse DREAL PACA).

En comptabilisant les permis déjà accordés en 2016¹¹, la création de logements permise par le projet de PLU et les besoins fonciers associés sont cohérents avec l'estimation des besoins futurs en logements.

2.1.2. Densification des espaces bâtis

La méthode d'analyse du potentiel de densification est détaillée avec soin (p.114, RP tome 1), et conduit à identifier les entités urbaines du village de Mallemort et du hameau de Pont-Royal offrant des possibilités d'optimisation de l'espace bâti, ainsi que les densités cibles. En revanche, le hameau de Bramejan n'a pas vocation à se densifier, étant donné sa situation en zone d'aléas inondation fort et modéré.

Au total, le potentiel de densification en espaces bâtis est estimé à 88 logements sur la commune¹².

2.1.3. Estimation de l'étalement urbain

En termes de consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain, les objectifs affichés dans le PADD sont volontaristes : comblement des dents creuses, densification des espaces

⁷ Maintien de la population actuelle autour du seuil de 6200 habitants, intégrant les mécanismes de consommation des logements : renouvellement, desserrement des ménages, variations de résidences secondaires et de logements vacants (Extrait p.40, tome 1).

⁸ Nouveau quartier communal, au sens du SCoT Agglopolo Provence.

⁹ Opération urbaine de rang SCoT.

¹⁰ Site économique d'intérêt local, identifiée au SCoT Agglopolo Provence.

¹¹ 24 logements au Clos du Roure (permis accordés en 2016).

¹² porté à 110 logements en incluant les zones AU de Grandes Terres

disponibles en tissu urbain, extensions urbaines en continuité de l'existant et affichage de « *limites d'urbanisation claires à ne pas franchir autour du bourg* ». Le règlement au sein de l'enveloppe urbaine et dans les zones de projet (encadrées par les OAP) sont cohérents avec cet objectif.

D'une superficie totale de 26 ha, les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme (1AU) et moyen/long terme (2AU) s'inscrivent au sein de différentes OAP, à l'exception du secteur des Grandes Terres :

- Zones 1AU, pour les OAP 2 et 3 (Roqueplan), en tissu pavillonnaire à proximité du noyau villageois ;
- Zones 1AUe, pour l'OAP 1 (La Verdière), destinée à accueillir des activités à proximité de secteurs déjà urbanisés par des constructions à vocation d'habitat ;
- Zones 2AU, pour une partie de l'OAP 12 (Roure).

En revanche, la zone naturelle comprend 6 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), qui reprennent d'anciens secteurs spécifiques du POS. Or les délimitations sous forme de STECAL doivent rester exceptionnelles¹³. Si les projets qui en sont à l'origine sont cités, elles ne sont pas justifiées au regard :

- de leur importance : la superficie globale de ces zones STECAL couvre 263 ha du territoire communal, soit plus d'1/3 des zones N du projet de PLU ;
- de leurs impacts sur le paysage, la biodiversité et le potentiel agricole.

Recommandation 2 : Justifier la délimitation et la superficie des STECAL envisagées, les définir avec précision (OAP par exemple) afin d'en évaluer les impacts puis, à l'aune de cette évaluation, envisager dans la mesure du possible de réduire leur importance.

2.2. Les continuités écologiques

La commune de Mallemort se caractérise par une grande richesse écologique. Elle se situe à un carrefour de périmètres à statut, ce qui lui confère une position stratégique de zone tampon : elle est concernée par trois sites Natura 2000 et trois zones d'inventaire (ZNIEFF¹⁴) et est située à proximité de trois APPB¹⁵, des PNR¹⁶ du Luberon et des Alpilles et de la réserve de biosphère du Luberon.

La diversité du patrimoine écologique du territoire est correctement analysée dans l'état initial de l'environnement. La prise en compte du SRCE¹⁷ est cependant peu développée et doit être illustrée notamment par une cartographie.

La commune présente une trame bleue structurante et omniprésente sur son territoire :

- la Durance, qui constitue un corridor écologique de très grand intérêt doté d'une riche ripisylve et de nombreuses zones humides ;
- le canal d'irrigation EDF qui scinde le territoire en trois secteurs ;
- un ensemble de canaux d'irrigation (dont le plus important est celui de Craponne) qui parcourent l'intégralité de la commune.

¹³ Article L123-1-5 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL).

¹⁴ Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique.

¹⁵ Arrêtés préfectoraux de protection de biotope.

¹⁶ Parcs naturels régionaux.

¹⁷ Schéma régional de cohérence écologique.

Si l' « *approche de la trame verte et bleue* » (p.150, RP tome 1) est illustrée par une cartographie extraite du SCoT Agglopoie Provence, le rapport ne propose pas d'analyse fine à l'échelle communale, et notamment de superposition des secteurs de projet avec les éléments de continuité écologique pour en apprécier les impacts potentiels. Au vu de l'enjeu de préservation des zones humides sur la commune, la traduction de la prise en compte du SDAGE Rhône-Méditerranée dans le projet de PLU devra être étayée.

Par ailleurs, les zones susceptibles d'être affectées de manière notable par le PLU ne sont pas localisées par rapport aux zones de projet (p.113, RP tome 2).

Sans prétendre à l'exhaustivité, il ressort que :

- les périmètres à statut écologique entrent parfois en conflit avec les projets d'urbanisation (complexe touristique au sud de la commune en zone Natura 2000) ;
- les zones humides, ainsi que les espaces naturels d'importance ou d'intérêt écologique identifiés dans le SCoT, ne sont pas précisés ni déclinés à l'échelle du PLU ;
- ce qui conduit à s'interroger sur les garanties de préservation des fonctionnalités écologiques, en particulier dans les secteurs suivants :
 - l'OAP 11 – Secteur entre 2 canaux en bordure de Durance, où la continuité de la trame verte et bleue inter-communale ainsi que la préservation des zones humides existantes sont menacées par un projet de « parking arboré » ;
 - l'OAP 12 – Roure, qui offre aujourd'hui une grande diversité d'habitats avec un enjeu local fort de conservation, attractifs pour l'avifaune (Chevêche d'Athéna) et les chiroptères (arbres feuillus et arbres creux) ; cet enjeu n'est pas traité dans l'OAP et l'intégration de la mesure R1 de maintien des haies structurantes et du réseau hydrique « *qui permettrait de limiter l'incidence sur ces compartiments biologiques* » (p.136, RP tome 2) n'est pas retranscrite ;
 - l'OAP 13 – Zone d'activité Chemin de Salon, où les zones humides ne sont ni référencées ni prises en compte ;
 - le secteur Uez1, actuellement non bâti et identifié en espaces naturels par le SCoT « *qui correspond aux zones d'activités existantes dans la ZAC du Moulin de Vernègues* ».

Concernant la trame verte, la commune souffre de fortes ruptures écologiques (matrice agricole intensive sur environ 80 % du territoire, ligne TGV et canal de la Durance). Le rapport souligne la nécessaire protection des « *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 PNR, à la recherche de nourriture* » (p.150, RP tome 1). Néanmoins, le plan de zonage ne traduit pas concrètement cette volonté : des linéaires terrestres supérieurs à 500m et le réseau de haies de la plaine agricole ne sont pas protégés.

Recommandation 3 : Analyser de manière détaillée les impacts du projet de PLU sur les espaces naturels et les continuités écologiques, avec une cartographie superposant les enjeux et les secteurs de projet.

Intégrer, en conséquence, les mesures de réduction d'impact proportionnées dans le projet de PLU (éventuelle modification de zonage, adaptation du règlement, précision des OAP).

2.3. Le paysage

L'analyse paysagère est détaillée (p.165, RP tome 1), mais comporte des textes et illustrations parfois peu lisibles.

Les enjeux de valorisation, préservation et protection des composantes paysagères du territoire sont bien identifiés. Néanmoins leur prise en compte n'apparaît pas de manière synthétique et ils ne sont traduits que partiellement dans le projet de PLU.

En effet, certains enjeux paysagers mériteraient d'être davantage pris en compte :

- la protection des alignements remarquables en bord de routes, ainsi que la protection du réseau hydrographique du territoire et notamment des canaux, ruisseaux et fossés naturels ;
- la préservation du réseau des haies dans les espaces agricoles comme composante essentielle de la trame paysagère et du maintien des continuités écologiques ;
- le traitement paysager des lisières notamment dans les zones urbaines futures, très peu détaillé dans les OAP et en particulier l'OAP 13 – zone d'activités Chemin de Salon : alors que ce secteur constituera l'entrée de ville sud-ouest, aucun traitement paysager n'est proposé en bordure de la RD23E, et le projet de voirie en double sens avec terre-plein central tient peu compte des éléments existants (topographie, présence de haies, fossé et canal) ;
- la mise en valeur des vues sur les éléments emblématiques du site dans lequel s'inscrit la commune de Mallemort : le massif du Luberon, le village et son église, le Pas du Lancier, la vallée de la Durance.

Enfin, dans le site d'OAP 11 en bordure de Durance, la présence du canal n'est pas évoquée ni mise en valeur. Cet ancien bras condamné du canal septentrional des Alpines, dont l'origine remonte au 17^{ème} siècle, présente un bel ouvrage d'ingénierie (vanne de prise d'eau pour l'irrigation) qui pourrait être mis en valeur. A défaut de retrouver une fonctionnalité hydraulique, ce canal pourrait servir à la gestion des eaux pluviales et à l'accueil de la biodiversité.

Recommandation 4 : Traduire dans le règlement du PLU et les OAP les enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

2.4. La gestion de l'eau

2.4.1. Alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le captage d'eau souterraine de La Crau-Saint-Pierre, dont les périmètres de protection ont bien été identifiés (servitude AS1). L'arrêté préfectoral du 24 juin 2009 n'est cependant pas inclus dans l'annexe des servitudes, et le règlement ne fait pas explicitement référence aux prescriptions particulières définies par cet arrêté.

La commune ne bénéficie, encore actuellement, que d'une sécurisation partielle en matière d'eau potable, alors qu'une amélioration était attendue pour 2012¹⁸. Même si l'évolution démographique projetée est contenue, elle s'accompagnera nécessairement d'une demande plus forte en eau potable.

Le rapport de présentation évoque un projet de recherche de nouveau captage. Toutefois ni la capacité de la commune à assurer la satisfaction des besoins futurs de manière sécurisée, ni le choix d'un développement contrôlé de l'urbanisation tenant spécifiquement compte de cette fragilité, ne sont clairement démontrés. La nouvelle ressource devra être effective avant tout développement de l'urbanisation.

¹⁸ Selon l'arrêté préfectoral du 24/06/2009, la collectivité devait mettre en place dans un délai de 3 ans une solution de secours facilement mobilisable, en faisant appel à une autre ressource en eau équivalente en termes de quantité et de qualité.

Recommandation 5 : Préciser les engagements pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune et ajuster, sur cette base, le développement de l'urbanisation sur la commune.

Le territoire communal recense un nombre important de forages et de captages privés, liés aux constructions diffuses existantes. Le document affiche la volonté d'éviter la prolifération de forages, captages et branchements privés sur le Canal de Provence, et prévoit le raccordement au réseau d'eau potable pour toute nouvelle construction.

Néanmoins cette obligation de raccordement au réseau public d'eau potable n'est pas clairement traduite dans le règlement pour les secteurs suivants :

- le hameau de Bramejan, classé en zone A,
- la zone Nt, qui se compose de plusieurs STECAL en secteur naturel accueillant « des installations existantes à vocation de tourisme, devant se maintenir et se développer dans la mesure où leur nature et leur localisation ne portent pas atteinte aux éléments naturels » : le raccordement est mentionné comme obligatoire « lorsqu'il est possible ». Cela concerne notamment la zone Nt2/Ap du domaine du Vergon (camping, centre équestre, logements, gîtes).

Recommandation 6 : Conditionner le développement des secteurs classés en zone agricole à la mise en place du réseau public d'eau potable.

Par ailleurs, il convient d'être vigilant sur les risques sanitaires possibles dans les secteurs d'habitat regroupé dans la plaine agricole, où les constructions sont relativement proches : les dispositions générales du règlement pourraient rappeler que tout dispositif d'assainissement doit être implanté à une distance au moins égale à 35 mètres de tout captage d'eau potable.

2.4.2. Assainissement

Le dimensionnement de la station d'épuration communale de Mallemort paraît actuellement suffisant et en capacité de répondre aux besoins futurs. En revanche, plusieurs imprécisions ou incohérences relatives à l'assainissement méritent d'être éclaircies :

- le hameau de Bramejan n'aurait pas vocation à se développer et ne bénéficierait pas d'assainissement collectif (p.48, RP tome 2), alors que le rapport par ailleurs indique le contraire (p.80, RP tome 1) ;
- la capacité de répondre aux besoins futurs de la station du Golf n'est pas précisée, alors que le règlement prévoit « concernant la ZAC du Moulin de Vernègues et en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées devront être raccordées au réseau collectif de la station d'épuration du domaine du Golf » ;
- l'état des lieux de l'assainissement non collectif est imprécis : incohérence du nombre de dispositifs recensés (259 dispositifs selon le rapport de présentation, 587 parcelles selon la notice sur l'assainissement non collectif), absence d'information sur l'état des dispositifs sur l'ensemble de la commune (le rapport du Service public d'assainissement non collectif pourrait être fourni, ou tout au moins sa synthèse) ;
- il convient par ailleurs de s'assurer de l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif (notamment pour les zones UE et UP où les extensions de constructions existantes sont possibles dans l'attente du réseau d'assainissement collectif).

Recommandation 7 : Clarifier l'état des lieux de l'assainissement collectif et non collectif sur l'ensemble de la commune. En particulier, présenter un bilan de la conformité aux normes des installations d'assainissement autonome, et s'assurer de la capacité de la station d'épuration du Golf à absorber les besoins futurs de Pont Royal.

2.5. La prise en compte des risques naturels

Le rapport rappelle l'exposition du territoire aux risques d'inondation, de mouvement de terrain et de séisme. La commune de Mallemort est classée en zone de sismicité 4 moyenne, selon l'article D563-8-1 du Code de l'environnement¹⁹ (et non plus en zone Ib de sismicité faible, comme mentionné dans le rapport). Il convient de faire référence aux règles parasismiques associées à cette nouvelle classification.

Le bilan de l'exposition aux risques inondation selon les configurations témoigne d'un effort de synthèse (type de zones, niveau d'exposition et réglementation PPR associée, p.158, RP tome 1), mais reste difficile à appréhender pour le lecteur ; il gagnerait à être accompagné d'une cartographie de synthèse claire.

Par ailleurs, l'indication selon laquelle « à titre indicatif, dans le cas où l'ensemble de la commune serait protégé par des digues capables de résister à la crue de référence, la réglementation PPR²⁰ serait la suivante... » induit une ambiguïté et n'a pas lieu d'être mentionnée dans le PLU. Les ouvrages protégeant Mallemort ne bénéficient pas à ce jour de la qualification RCR²¹.

Le rapport indique la nécessité de préserver les champs d'expansion de crues (p.158, RP tome 1), sans toutefois les localiser. Seule la mention « la préservation des terres agricoles garantit le maintien de milieux ouverts et participe à préserver les zones d'expansion de crues » y fait succinctement référence (p.140, tome 2).

Recommandation 8 : Présenter plus clairement la réglementation applicable dans les zones exposées aux risques naturels

¹⁹ D'après l'article D.563-8-1 du code de l'environnement. Le nouveau zonage sismique de la France est en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011.

²⁰ Plan de prévention des risques inondation Basse vallée de la Durance, Mallemort, approuvé le 12/04/16.

²¹ Résistant à la crue de référence.

La qualification RCR est introduite et décrite par la « doctrine commune d'élaboration des PPRI du Rhône et de ses affluents à crue lente ». Pour en bénéficier, un ouvrage doit répondre à des critères de conception, d'entretien et de surveillance très stricts, auxquels aucun des systèmes de protection de la vallée de la Durance ne répond à ce jour [Extrait du PPRI Basse Vallée de la Durance, rapport de présentation p.42].