Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le 28 OCT. 2026
ID : 084-218400703-20261028-D2026097-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de Vaucluse
Arrondissement de Carpentras

COMMUNE de MALEMORT-DU-COMTAT

n° de délibération : MA-DEL-2026-097

Nombre de membres :
Afférents au conseil Municipal : **19**
En exercice : **19**
Qui ont pris part à la délibération : **17**
Dont pouvoirs : **0**

Date de la convocation : **22/10/2026**
Date d'affichage : **28/10/2026**

L'an **deux mil vingt six, le vingt six octobre**, à **19h00**, le Conseil Municipal de la commune **de MALEMORT-DU-COMTAT**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Ghislain ROUX**.

Étaient présents : M. Ghislain ROUX, M. Éric ALTIER, Mme Corinne FREYCHET, M. Vincent NEYRON, Mme Marie-Paule ALLEGRE, M. François SALIGNON, M. Pierre-André BARTHELEMY, Mme Béatrice VEYRIER, M. Didier BRUNELOT, Mme Maryline REYNAUD, M. Abel GRAS, M. Cyril FRATINI, Mme Valérie BOYAC, M. François BAUDOUIN, Mme Karine ERNESTINE-BOUCHET, Mme Anaïs JUSSIAN, Mme Célia PEREZ.
Étaient absents excusés : Mme Isabelle GUERIN, M. Mathéo GARDIOL.

Secrétaire : M. Pierre-André BARTHELEMY.

OBJET : APPROBATION DE LA REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE MALEMORT-DU-COMTAT

Le conseil municipal ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2024 qui prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2024 qui définit les modalités de la concertation

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations générales du PADD en date du 23 juin 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 janvier 2026 qui tire le bilan de la concertation et qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n°2026-055 en date du 15 mai 2026 prescrivant l'enquête publique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Entendu l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur

Monsieur le Maire indique que pour répondre aux remarques émises par les Personnes Publiques Associées et aux cours de l'enquête publique, le dossier a été modifié de la manière suivante :

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le 28 OCT. 2026
ID : 084-218400703-20261028-D2026097-DE

Le rapport de présentation a été complété de la manière suivante :

- Au niveau du diagnostic, le volet agricole a été développé, les chiffres concernant l'artisanat ont été complétés, les données relatives aux AOP et IGP ont été actualisées, et les obligations liées aux Retrais-Gonflements des argiles ont été ajoutées.
- L'évaluation environnementale des secteurs « Entrée de village » et « Chemin de Caillet » a été présentée, et des mesures ERC ont été définies pour ces secteurs.
- L'analyse des enjeux de biodiversité pour les OAP n°2,3 et 4 a été approfondie pour évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, et les mesures ERC sur ces secteurs ont développées.
- L'étude des incidences Natura 2000 pour les « Gorges de la Nesque » a été présentée.
- Les outils mobilisés par le PLU pour préserver les masses d'eaux souterraines identifiées par le SDAGE ont été présentés et il a été démontré que les choix d'urbanisation retenus sont compatibles avec un approvisionnement en eau sécurisé.
- L'adéquation entre la capacité de traitement de la STEP et la variation de charges supplémentaires à traiter a été justifiée.

Le zonage a été affiné de la manière suivante :

- La zone Nzh a correspondant à la zone humide, a été figurée sur le document graphique.
- Une précision a été apportée concernant la réalisation des logements locatifs sociaux au sein du périmètre de l'OAP n°4, en réglementant la part des logements de PLS.

Le règlement a été modifié de la manière suivante :

- Dans les secteurs Aco et Nco, la distance maximale de 50 m pour l'implantation de bâtiments technique par rapport au siège d'exploitation a été supprimée.
- En zone UE, la superficie maximale des logements autorisées dans la zone a été ramenée à 30m² de surface de plancher.
- Les dispositions relatives à l'assainissement non collectif en zones A et N ont été complétées.
- Les dispositions relatives aux espaces de respiration ont été améliorées.
- Une règle a été introduit en zones U et AU concernant les terrassements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été reprises de la manière suivante :

- Les vallats et la trame noire ont été intégrées à l'OAP TVB.
- Au sein de l'OAP n°3 des Ferrailles, les cônes de vue ont été pris en compte, et la justification de l'alignement d'arbres a été améliorée.
- Au sein de l'OAP n°4 du Touve, une précision a été apportée concernant la réalisation des logements locatifs sociaux.

Les annexes ont été reprises de la manière suivante :

- La pièce n°11 relative aux Obligations Légales de Débroussaillement a été mise à jour.
- L'intégralité des pièces du pièces du PPRi ont été intégrées.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, il vous est proposé d'approuver ce PLU, tel qu'annexé à la présente.

MA-DEL-2026-097

Envoyé en préfecture le 28/10/2026
Reçu en préfecture le 28/10/2026
Publié le 28 OCT. 2026
ID : 084-218400703-20261028-D2026097-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente,

- ACCEPTER que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

- CONVENIR que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Malemort du Comtat et à la Préfecture de Vaucluse aux heures et jours habituels d'ouverture,

- Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dès sa réception par le Préfet ;

- dès sa publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du Code de l'Urbanisme ;

Certifiée exécutoire après transmission à la Préfecture de Vaucluse et publication par voie d'affichage le 28/10/2026

Pour extrait certifié conforme
Le Maire, M. Ghislain ROUX

Le Secrétaire de Séance

Pierre-André BARTHELEMY

MAIRIE DE MALEMORT DU COMTAT (84570)

ip

Ghislain ROUX
Maire
28 oct. 2026