



REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MALAUCENE



0. PIECES DE PROCEDURE

Dates :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par DCM du 16/03/2017
PLU annulé partiellement (secteur la plus haute) par jugement de la CAA de Marseille du 09/07/2019
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 29/11/2021
PLU arrêté par DCM du 13/03/2025
PLU approuvé par DCM du 11/09/2025

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER APPROUVE LE 11/09/2025



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE MALAUCENE

Séance du 29 novembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le 29 novembre 2021, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Frédéric TENON, Maire de la commune.

Nombre de membres :

- afférents au conseil : 23
- en exercice : 23
- qui ont pris part à la délibération : 22

M. Michel ROURRE

Mme Noëlla ROMMEL

M. Christian MANCIP

M. Alain MARCELIN

Mme Magali LORA

Mme Christelle ABATE

M. Henri ANDRIEUX LOUER

Mme Isabelle BRUYNEEL

M. Pierre GAC

M. Jérémie JEAN

Mme Carole LAURENT

M. Gilles MANCEL

Mme Petya MARINOVA

Mme Alexandrine MEYNAUD

M. Jean-Pierre PASCAUD

M. Edouard SCHMID

Mme Sandrine SAEZ

Mme Geneviève SIAUD

M. Franck VALLON

Ont donné pouvoir :

- Mme Chantal MOCZADLO à Monsieur le Maire
- Mme Rosine CARILLO TRAMIER à M. Jérémie JEAN

Absent : M. Sébastien Aristide BOULE

Date de convocation : 22 novembre 2021 Secrétaire de séance : M. Henri ANDRIEUX LOUER

2021 PAE 226

**PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU
PLU : DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES
MODALITES DE CONCERTATION**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L.153-32 et L.103-2 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale Arc Comtat Ventoux approuvé le 9 octobre 2020

Vu le PLU approuvé le 16 mars 2017, ayant fait l'objet d'une annulation partielle par le jugement de la CAA de Marseille du 9 juillet 2019 sur le secteur dit « La plus haute ».

Il est présenté au conseil municipal les raisons pour lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

La commune de Malaucène est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 mars 2017 qui a fait l'objet d'une annulation partielle : l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Marseille datant du 09.07.2019, annule le PLU sur le secteur dit « La Plus Haute ».

L'arrêt met en avant que le projet méconnaît des dispositions de la loi Montagne relative à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

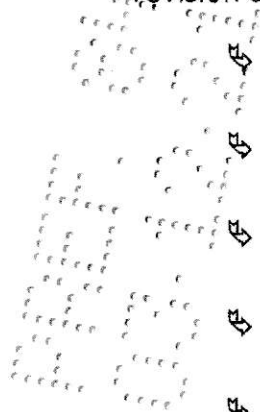
Aujourd'hui engagée dans le programme « Petit ville de demain », la commune souhaite que les bâtiments de l'ancienne papèterie situés sur le secteur « La Plus Haute » puissent faire l'objet d'une reconversion. La réhabilitation des bâtiments industriels existants est envisagée pour y accueillir des activités artisanales.

Pour que ce projet puisse voir le jour, il s'agit de réintégrer le secteur au PLU en lui donnant un zonage et un règlement adapté. Le futur projet s'appuiera sur l'existant afin de rester conforme à la loi Montagne.

Il a été établi, après échanges avec la DDT84, que la réintégration du secteur devait passer par une révision générale du PLU dès lors que le respect de l'arrêt de la CAA du 9 juillet 2019 implique de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Cette révision générale permettra en outre d'actualiser le projet communal et de mettre en compatibilité le PLU avec la révision du SCoT Arc Comtat Ventoux.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, les principaux objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- 
- Mise en conformité du PLU avec l'arrêt de la CAA du 9 juillet 2019 en tant qu'il annule le zonage 1AUt du secteur dit « La plus Haute ».
 - Permettre la reconversion de la friche industrielle du secteur « La Plus Haute » et la réintégration du secteur dans le PLU.
 - Prendre en compte le SCoT Arc Comtat Ventoux approuvé le 9 octobre 2021 et renforcer la compatibilité entre le PLU et le SCoT,
 - Prendre en compte les dernières évolutions législatives et notamment la loi climat et résilience,
 - Maitriser l'équilibre entre les habitants à l'année et les saisonniers.
 - Permettre la mobilisation des dents creuses pour répondre aux besoins de développement de la commune.
 - Mettre à jour le projet communal sur la base des données les plus récentes sur le territoire,
 - Intégrer les nouveaux éléments de connaissance sur le risque feu de forêt,
 - Permettre un développement des énergies renouvelables encadré et intégré au paysage.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

II/ Il est aussi exposé la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les **modalités de concertation** qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet sont les suivantes :

- ✎ Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- ✎ Publications d'articles dans le bulletin municipal de la commune pour informer de l'avancement des travaux,
- ✎ Communication par le biais du site internet de la commune et par un affichage en mairie d'éléments d'études tout au long de la réflexion engagée afin de recueillir, pour analyse, les observations du public,
- ✎ Mise à disposition en mairie de registres destinés à recueillir les avis et observations éventuels des habitants,
- ✎ Organisation de trois réunions publiques

Avec l'avis favorable de la commission aménagement espace réunie le 12 novembre 2021, le conseil municipal est sollicité pour :

1. prescrire sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU conformément aux dispositions des articles L.153-11 et suivants et R.153-1 du Code de l'Urbanisme
2. approuver les objectifs et les modalités de concertation tels qu'ils sont définis par la présente délibération.
3. autoriser le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire pour assurer la bonne conduite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
4. autoriser le Maire à solliciter une dotation auprès de l'Etat pour financer les études et dépenses liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
5. inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme au budget des exercices concerné.
6. associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.
7. consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

Le Conseil Municipal
Le rapporteur entendu,
Délibère et décide

1. De prescrire sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU conformément aux dispositions des articles L.153-11 et suivants et R.153-1 du Code de l'Urbanisme
2. D'approuver les objectifs et les modalités de concertation tels qu'ils sont définis par la présente délibération.
3. D'autoriser le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire pour assurer la bonne conduite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
4. D'autoriser le Maire à solliciter une dotation auprès de l'Etat pour financer les études et dépenses liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
5. D'inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme au budget des exercices concerné.
6. d'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.
7. de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

L'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire

F. TENON

Qui certifie sous sa responsabilité que les formalités de publicité ont été effectuées et que la délibération a été transmise en préfecture

Pour	17
Abstention	0
Contre	5 : Mesdames A. MEYNAUD, G. SIAUD, S. SAEZ et Messieurs G. MANCEL, P. GAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE MALAUCENE

Séance du 28 mars 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit du mois de mars à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Frédéric TENON, Maire de la commune.

Nombre de membres :

- afférents au conseil : 23
- en exercice : 23
- qui ont pris part à la délibération : 22

Mme Noëlla ROMMEL

M. Christian MANCIP

Mme Chantal MOCZADLO

M. Alain MARCELIN

Mme Christelle ABATE

M. Henri ANDRIEUX LOUER

Mme Rosine CARILLO

TRAMIER

M. Pierre GAC

M. Jérémie JEAN

Mme Carole LAURENT

M. Gilles MANCEL

Mme Martine MARCHAND

Mme Alexandrine MEYNAUD

M. Edouard SCHMID

M. Franck VALLON

Mme Sandrine SAEZ

Ont donné pouvoir :

- M. Michel ROURRE à M. le Maire
- Mme Magali LORA à Mme Chantal MOCZADLO
- Mme Petya MARINOVA à M. Henri ANDRIEUX LOUER
- M. Jean-Pierre PASCAUD à M. Christian MANCIP
- M. Geneviève SIAUD à Mme Alexandrine MEYNAUD

Absent : M. Sébastien Aristide BOULE

Date de convocation : 21 mars 2024

Secrétaire de séance : M. Christian MANCIP

2024 AEE 064	DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PPAD) DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) COMME PREVU A L'ARTICLE L.153-12 DU CODE DE L'URBANISME
--------------	--

Rapporteur : M. le Maire

La Commune de MALAUCENE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16/03/2017 et partiellement annulé par jugement de la CAA de Marseille en date du 09/07/2019 (partie haute des anciennes papèteries). Par délibération en date du 29/11/2021, le Conseil Municipal a décidé de mettre en révision son PLU.

Les études ont débuté en mai 2023. Une première réunion avec les personnes publiques associées a eu lieu le 18/01/2024 pour échanger sur le diagnostic territorial et sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Une réunion publique s'est tenue le 06/02/2024 pour présenter le diagnostic territorial et le PADD à la population.

De plus, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles locaux a eu lieu le 19/03/2024. Plusieurs réunions internes ont eu trait au PADD qui a peu à peu été affiné et aujourd'hui, le Conseil Municipal est en mesure de débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables comme prévu à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

M. le Maire rappelle que le PADD s'appuie sur trois orientations générales, et des objectifs de modération, à savoir :

- Orientation n°1 : Promouvoir un développement économique diversifié, à l'année et respectueux de l'environnement local
- Orientation n°2 : Maintenir un esprit village et le patrimoine identitaire de Malaucène
- Orientation n°3 : Répondre aux besoins des habitants en matière de logements et de services
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, de la lutte contre l'étalement urbain et de réduction de l'artificialisation des sols

Vu le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/11/2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Entendu l'exposé de M le Maire,

Le Conseil Municipal
Le rapporteur entendu,
Délibère et

- **Précise que le PADD se structure de la manière suivante** (cf. annexe 1 de la présente délibération) :
 - Orientation n°1 : Promouvoir un développement économique diversifié, à l'année et respectueux de l'environnement local
 - Objectif 1.1 : Requalifier la friche industrielle et artisanale des anciennes papèteries
 - Objectif 1.2 : Conforter l'activité agricole sur le territoire de Malaucène
 - Objectif 1.3 : Répondre aux besoins des habitants en matière de commerces et services et encadrer l'activité touristique
 - Orientation n°2 : Maintenir un esprit village et le patrimoine identitaire de Malaucène
 - Objectif 2.1 : Conforter la place du village au sein de l'enveloppe urbaine et éviter la banalisation du paysage
 - Objectif 2.2 : Sauvegarder le patrimoine bâti et végétal du territoire
 - Objectif 2.3 : Renforcer la protection des trames vertes, bleues et noires

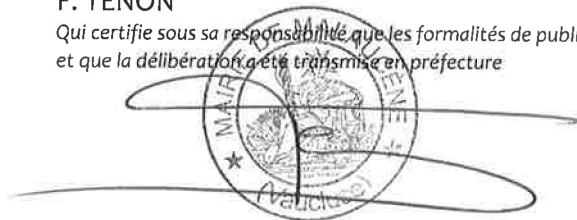
- Orientation n°3 : Répondre aux besoins des habitants en matière de logements et de services
 - Objectif 3.1 : Accueillir des familles et ménages à l'année
 - Objectif 3.2 : Accompagner l'amélioration du parc bâti
 - Objectif 3.3 : Répondre aux besoins en matière de services et de déplacements
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, de la lutte contre l'étalement urbain et de réduction de l'artificialisation des sols
 - Les besoins exprimés dans le PADD
 - Le potentiel urbanisable du PLU en vigueur
 - Les besoins en extension
- **Prend acte** de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme. Ce débat est retranscrit en annexe 2 de la présente délibération,
- **Prend acte** que M. le Maire pourra surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme),
- **Dit que** la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Ampliation de la présente délibération est transmise à M. le préfet.

Monsieur le Maire

F. TENON

Qui certifie sous sa responsabilité que les formalités de publicité ont été effectuées et que la délibération a été transmise en préfecture



Vu le secrétaire de séance :
M. Christian MANCIP

Service Politiques d'Aménagement
et d'Habitat

Avignon, le

Affaire suivie par : Laurence CATEL

laurence.catel@vaucluse.gouv.fr

Melissa BOIX

melissa.boix@vaucluse.gouv.fr

Objet : Compte-rendu de la réunion de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dans sa formation «sites et paysages » du 10 au 14 février 2025.

Président :

Mme Sabine ROUSSELY	Secrétaire générale de la Préfecture de Vaucluse
---------------------	--

Membres participants :

Collège 1 Représentant de l'Etat	Collège 2 Représentant des collectivités territoriales	Collège 3 Personnalités qualifiées en matière de sciences de la nature, de protection des sites ou du cadre de vie, associations agréées de protection de l'environnement, organisations agricoles ou sylvicoles	Collège 4 Personnes compétentes en matière de protection de la flore et de la faune sauvages ainsi que des milieux naturels
Le préfet de Vaucluse représenté par la Secrétaire Générale Mme ROUSSELY	Mme PHILIP Vice-présidente Communauté de communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse	M. LIGER Délégué départementale de l'association Vieilles Maisons Françaises	M. CASSULO Architecte DPLG
Le directeur départemental des territoires représenté par M. MARTELLI		M. PAGET France Nature Environnement Vaucluse	M. RIGOLOT Directeur – unité Ecologie de Forêts Méditerranéennes – INRA
Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant représenté par Mme BERBEZIER			

La cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine représenté par Mme POP			
Le directeur départemental de la protection des populations ou son représentant représenté par M. BERNARD			

Le quorum est atteint et la commission peut valablement délibérer.

Le secrétariat est assuré par Mesdames Melissa BOIX et Laurence CATEL de la direction départementale des territoires.

Les rapports de la DREAL ont été envoyés par mail aux membres de la commission à l'ouverture de la période des débats.

1/ Le PC 08405024F0036 sur Gordes

Description

Le projet se situe dans le site classé de la vallée de la Sénancole et de l'abbaye de Sénanque au 591 chemin des luquets à Gordes. Ce permis concerne un projet d'extension de 14m² sur une terrasse existante, la construction d'un garage annexe de 30m² et d'une annexe ouverte de 14,6m² entre la maison et le futur garage, et l'installation d'une PENA enterrée de 60m³.

Période du débat

Aucune remarque n'a été formulée sur ce dossier lors de la phase du débat.

Avis de la DREAL et de l'UDAP

La DREAL et l'UDAP proposent un avis favorable. Ce PC fait suite à un premier PC déposé en avril 2024, ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la CDNPS en juin 2024 et n'ayant pas été autorisé au titre du site classé. Ce nouveau PC reprend les préconisations architecturales et paysagères de l'ABF et de la DREAL quant à l'amélioration du projet pour une meilleure intégration et un plus grand respect du site classé (PENA enterrée, façades extension retravaillées, positionnement moins impactant pour le garage).

Il convient toutefois d'apporter beaucoup de soin aux travaux envisagés afin que les caractéristiques architecturales et paysagères des lieux soient maintenues. Les prescriptions suivantes sont émises :

- Les façades de l'extension doivent être en cohérence avec le vocabulaire architectural de l'existant : les baies doivent reprendre les proportions et formats des ouvertures existantes, à ce titre, l'oeil de boeuf doit être modifié et remplacé par une fenêtre rectangulaire.
- L'insertion montre que quelques arbres sont supprimés au droit de la PENA, il est nécessaire de prévoir une compensation végétale.

Avis de la CDNPS

La CDNPS émet un avis favorable à l'unanimité sur ce dossier.

2/ Le PC 08404724S0016 sur Gargas

Description

Le projet se situe dans le massif des Ogres du Pays d'Apt au 78 chemin du Coulet à Gargas. Ce projet consiste en une extension de 34 m² sur le flanc est de la maison existante, ainsi qu'en l'ajout d'un abri voiture de 29 m² accolé à la maison sur sa partie nord-ouest, et en l'extension de la terrasse avec pergola (superficie non précisée). Un nouvel accès carrossable sera également créé. L'extension est constituée d'un volume avec un toit plat construit sur des pilotis en métal, avec un bardage bois peint mat couleur ocre rouge foncé pour les murs extérieurs, avec menuiseries alu ou bois-alu teintés.

Le projet d'abri voiture a une toiture plate bac acier. Le platelage de la terrasse sera en pin douglas massif raboté, avec une tonnelle en acier brut. Le traitement de la voie carrossable n'est pas précisé.

Période du débat

Aucune remarque n'a été formulée sur ce dossier lors de la phase du débat.

Prescriptions de la DREAL et de l'UDAP

La DREAL et l'UDAP proposent à la commission un avis défavorable. Les choix architecturaux du projet ne permettent pas une bonne insertion dans le site classé et auront un impact paysager important, y compris depuis des points de vues lointains, notamment depuis la D83.

- Le projet ne détaille pas le traitement du nouvel accès carrossable ni l'aspect visuel de l'abri voiture.
- Les aménagements liés à la construction de ce volume en sont pas intégrés d'un point de vue paysager (pieux de fondations visibles, escalier perceptible en façade sud, absence de végétation au droit de la construction et en limite parcellaire).
- La hauteur de l'extension masque une grande partie du pignon. La différence d'altimétrie entre l'égout de la façade sud et l'acrotère est seulement de 69 cm. Ce dernier est situé au-dessus des appuis des baies hautes, ce qui crée un déséquilibre en façade est et sud.
- Le contraste entre la teinte de l'existant et le projet marque une rupture importante et entraîne une grande visibilité de l'extension depuis la route départementales.
- Le bac acier utilisé en couverture de pergola n'est pas un matériau suffisamment qualitatif.

Il est conseillé de retravailler le projet pour limiter son impact sur le site classé, en prenant l'attache de l'UDAP et de la DREAL avant tout nouveau dépôt.

Avis de la CDNPS

La CDNPS émet un avis défavorable.

M. CASSULO précisera dans son vote que la teinte de l'extension : l'ocre rouge qui se veut en phase avec les carrières, rend l'extension trop prégnante. La teinte serait à éclaircir (blanc cassé par exemple) pour alléger le volume.

3/ Le projet local d'urbanisme (dossier de dérogation Loi Montagne) de Malaucène

Description

Le projet s'inscrit dans le cadre de la révision générale du PLU de Malaucène engagée en date du 29/11/2021. Une ordonnance de rejet de la CAA de Marseille le 09/07/2019 a annulé partiellement le PLU qui est donc revenu en RNU sur la zone de projet.

La commune associée avec la CoVe souhaite développer un projet économique de requalification d'une partie de la friche dite « La Plus Haute ». Ce projet est inscrit dans le PADD. Il a également fait l'objet d'un travail d'ingénierie par des bureaux d'études dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » afin d'en étudier la faisabilité. Ce travail a abouti à la signature d'une « Opération de Revitalisation de Territoire » entre l'intercommunalité et les services de l'État.

Le site, (ancienne papeterie fermée en 2009) localisé à 1,5 km du centre-ville, d'une superficie de 13 940 m², est imperméabilisé sur une surface d'environ 9 601 m² incluant d'anciens bâtiments, hangars et une ancienne zone de chargement de camions. Il aurait vocation à accueillir des activités de services, d'industrie et d'artisanat ainsi que des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les modifications envisagées concernent les deux hangars jumeaux qui feraient l'objet d'une extension sur une zone déjà imperméabilisée, la requalification d'un ancien bâti et le déplacement d'une halle existante. L'ancien moulin ne fera pas partie du projet. Le projet ne prévoit pas de construction en dehors des surfaces déjà imperméabilisées.

Période du débat

Mme POP de l'UDAP intervient pour indiquer que son service souhaite ouvrir le débat sur l'OAP/STECAL des papeteries de Malaucène.

Le site est en abords (avec covisibilité) de la chapelle du Groseau, monument historique classé et à proximité du site classé des sources du Groseau.

Mme POP indique que son service a été associé aux réflexions sur le site dans le cadre du programme PVD (Petites Villes de Demain). Pour l'UDAP, l'association en amont de l'élaboration de ce projet d'OAP / STECAL aurait été souhaitable.

Suite à l'analyse de ce dossier par l'UDAP, voici les réserves que souhaite partager Mme POP avec les membres de la commission :

- La possibilité de démolition de bâtiment : pour éviter les pertes patrimoniales irréversibles, tout projet de démolition nécessite d'être objectivé et justifié. Pour information, l'UDAP a demandé (dans le cadre des réunions PVD) une étude historique et architecturale ainsi qu'un volet archéologique au vu la sensibilité du lieu.
- La question liée aux énergies : la notion d'intégration au projet architecturale pourrait être davantage affirmée et non seulement la visibilité depuis la chapelle. Cela concerne les panneaux photovoltaïques mais également les pompes à chaleur.
- La question des stationnements et de l'accès au site : les stationnements prévus sont-ils suffisants ? L'accès du site pourrait avoir un impact négatif sur les abords de la chapelle.
- Le volet paysager : il semble manquer de précision en l'état actuel. La palette végétale devra comporter les essences déjà présentes sur le site (locales et variées). La palette des matériaux et des teintes est à choisir en fonction de l'existant aux alentours ou de pratiques locales (par exemple : éviter les gabions qui sont pourtant des éléments naturels mais incompatibles avec le lieu).

- L'article N11 du règlement indique que « l'emprise maximale au sol existant des extensions ne peut dépasser 40 % de la superficie initiale des bâtiments ». Il conviendra de rajouter « des deux hangars identifiés à l'Est du site ».

Avis de la DDT

La DDT propose un avis favorable avec réserves à la commission sur le projet tel que défini dans l'étude de discontinuité présentée par la commune de Malaucène. Les réserves à mettre en place dans la phase de préparation et d'exploitation sont les suivantes :

- la prise en compte de la servitude AC1 au titre de la prise en compte des monuments historiques concernant l'implantation de toiture photovoltaïque en lien avec la chapelle du Groseau ;
- la délimitation du STECAL devra être retravaillée pour être au plus près des bâtiments. Les parcelles AN 73 et 82 devraient être exclues du périmètre (voir annexe 2). Cette re-délimitation répond à la nécessité de préserver la zone humide au sud des hangars restaurés dans le cadre du projet, de préserver les arbres et l'habitat des chiroptères constitué par l'ancienne usine ;
- une vigilance devra être portée sur le traitement de la voirie reliant le projet à la RD974.

Avis de la CDNPS

La CDNPS émet un avis favorable à l'unanimité sur ce dossier.

M. BERNARD ajoutera dans son vote que par arrêté préfectoral du 2 février 2022, il est demandé la poursuite de la surveillance des eaux souterraines et superficielles pour 4 années supplémentaires de janvier à décembre 2025 (réglementation ICPE). Ces mesures trimestrielles doivent être menées à leur terme.

M. PAGET complétera son vote par des réserves :

- tenir compte des cônes de vision pour les panneaux solaires
- une étude de flux semble nécessaire
- une étude de pollution des sols semble nécessaire avant tout travaux
- une étude sur la possibilité de conservation des bâtiments serait souhaitable ainsi qu'une étude archéologique

Pour le préfet,
La secrétaire générale,
Sabine ROUSSELY

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

DU MAIRE DE MALAUCE

ARU2025060

Envoyé en préfecture le 26/05/2025
Reçu en préfecture le 26/05/2025
Publié le
ID : 084-218400695-20250523-ARU2025060BIS-AR

**ARRETE DU MAIRE ORDONNANT ET ORGANISANT L'OUVERTURE DE
L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA REVISION GENERALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET A L'INSTAURATION DU
PERIMETRE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES (PDA) SUR
MALAUCE (84)**

Le Maire de Malaucène

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-19 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment son article L621-31 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Malaucène approuvé le 16/03/2017 et partiellement annulé par jugement de la CAA de Marseille en date du 09/07/2019 (partie haute des anciennes papeteries)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/11/2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/03/2024 débattant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13/03/2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2019 validant le Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques proposé par l'Architecte des Bâtiments de France

Vu la décision n°E25000051/84 du 30/04/2025 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, désigne Patrick THABARD en qualité de Commissaire Enquêteur et Stéphane CARDENES en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

Article 1^{er} - Dates et objet de l'enquête publique :

Il sera procédé à une enquête publique unique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à l'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques (PDA) pour la commune de Malaucène du lundi 23/06/2025 à 8h30 au vendredi 25/07/2025 à 17h00.

La procédure de révision générale du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 29/11/2021, délibération qui décline notamment les objectifs à atteindre. Cette procédure concerne l'ensemble du territoire et est soumise à évaluation environnementale.

Le Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques a été validé par délibération du Conseil Municipal en date du 16/07/2019. La procédure concerne les abords de plusieurs monuments historiques (la chapelle Notre Dame du Groseau et l'église Saint Michel). Elle n'est pas concernée par une procédure d'évaluation environnementale.

Article 2 – Autorité compétente :

La Commune de Malaucène est responsable des procédures de révision générale du PLU et de création du PDA et l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par son Maire, Frédéric Tenon. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, Cours des ISNARD, 84340 Malaucène.

Article 3 – Désignation du commissaire-enquêteur :

Patrick THABARD a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur et Stéphane CARDENES en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes le 30/04/2025 (dossier n°E25000051/84) pour conduire l'enquête publique.

Article 4 – Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations du public :

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 23/06/2025 à 8h30 au vendredi 25/07/2025 à 17h00, en mairie de Malaucène, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00). Un poste informatique sera mis à disposition du public en mairie.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site <https://www.democratie-active.fr/enquetepubliqueplu-pda-malaucene84/>

Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique,
- En les adressant par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Hôtel de Ville, Cours des ISNARD, 84340 Malaucène
- En les adressant par voie électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse : plu-pda-malaucene84@democratie-active.fr ou sur le registre dématérialisé consultable sur <https://www.democratie-active.fr/enquetepubliqueplu-pda-malaucene84/>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Malaucène.

Le commissaire enquêteur, avec l'assistance des services de l'Etat, devra consulter les propriétaires et/ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés, sur le projet de périmètre.

Article 5 – Permanences du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Malaucène pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- Lundi 23/06/2025 de 8h30 à 12h00
- Jeudi 10/07/2025 de 13h30 à 17h00
- Mercredi 16/07/2025 8h30 à 12h00
- Vendredi 25/07/2025 de 13h30 à 17h00
- *Toute contribution reçue après le vendredi 25/07/2025 à 17h00 n'est pas recevable.*

Article 6 – Clôture de l'enquête publique :

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. La boîte de messagerie dédiée à l'enquête publique est également fermée.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable des projets de révision générale du PLU et d'instauration du PDA. Il lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le maire disposera, s'il le souhaite, d'un délai de quinze jours pour produire un mémoire en réponse.

Article 7 – Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra au Maire de Malaucène le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Malaucène et sur le site Internet <https://www.democratie-active.fr/enquetepubliqueplu-pda-malaucene84/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Copie du rapport et des conclusions sera également adressée par la Commune à la préfecture de Vaucluse pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 – Approbation de la révision générale du PLU :

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation. Le contrôle de légalité de Monsieur le Préfet sur le projet de révision générale du PLU approuvé durera deux mois.

Article 9 – Approbation de l'instauration du PDA :

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le préfet sollicite l'accord de la Commune, autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, le Préfet consulte, le cas échéant, à nouveau la Commune. A défaut de réponse dans les trois mois suivant leur saisine, la Commune et l'architecte des Bâtiments de France sont réputés avoir donné leur accord.

En cas d'accord de la Commune et de l'architecte des Bâtiments de France, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du Préfet de Région.

Article 10 – Mesures de publicité :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié sur le site <https://www.democratie-active.fr/enquetepubliqueplu-pda-malaucene84/>

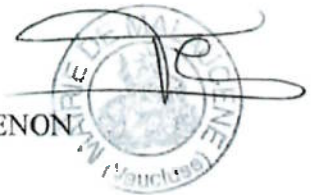
et par voie d'affiches en mairie de Malaucène et sur les emplacements habituels d'affichage municipal.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie.

Fait à Malaucène, le 23 mai 2025

Le Maire,

Frédéric TENON



Acte certifié exécutoire suite à

la transmission en Préfecture le : 26 mai 2025

et à la publication le :

Le Maire,

26 mai 2025

F. TENON



**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MALAUCENE (84)****CONSEIL MUNICIPAL DU 11 SEPTEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le onze du mois de septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Frédéric TENON, Maire de la commune.

Nombre de membres :

- Afférents au conseil : 23
- En exercice : 23
- Qui ont pris part à la délibération : 16

M. Michel ROURRE

Mme Noëlla ROMMEL

M. Christian MANCIP

Mme Chantal Moczdlo

M. Alain MARCELIN

Mme Christelle ABATE

M. Henri ANDRIEUX LOUER

Mme Rosine CARILLO

TRAMIER

M. Jérémie JEAN

Mme Carole LAURENT

Mme Martine MARCHAND

Mme Petya MARINOVA

M. Jean-Pierre PASCAUD

M. Cyril BOMPARD

Ont donné pouvoir :

- M. Edouard SCHMID à Mme carole LAURENT

Absents : M. Sébastien Aristide BOULE, Mme Isabelle CHAROUSSET, Mme Alexandrine MEYNAUD, M. Pierre GAC, Mme Geneviève SIAUD, M. Gilles MANCEL, Mme Sandrine SAEZ

Date de convocation : 05 septembre 2025

Secrétaire de séance : M Alain MARCELIN

2025 AME 206

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
MALAUCENE (84)****M le Maire expose :**

La Commune de MALAUCENE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16/03/2017 et partiellement annulé par jugement de la CAA de Marseille en date du 09/07/2019 (partie haute des anciennes papèteries). Par délibération en date du 29/11/2021, le Conseil Municipal a décidé de mettre en révision son PLU.

Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 28/03/2024. La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'est réunie du 10 au 14 février 2025 et a émis un avis favorable avec réserves sur le projet du site Haut des Anciennes Papèteries.

Par délibération en date du 13/03/2025, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet PLU.

Suite à l'Arrêt du PLU, la commune a reçu les remarques des personnes publiques associées suivantes : Agence Régionale de la Santé PACA le 02/04/2025 (avis favorable avec remarques), Chambre de Commerce et d'Industrie le 06/05/2025 (avis favorable), Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse le 09/05/2025 (avis favorable avec recommandations), Institut National de l'Origine et de la Qualité le 11/06/2025 (avis favorable avec 2 demandes), CDPENAF le 12/06/2025, Chambre des Métiers et de l'Artisanat le 17/06/2025 (avis favorable avec une remarque), Chambre d'Agriculture de Vaucluse le 20/06/2025 (avis favorable avec 1 demande), Syndicat Mixte Comtat Ventoux le 20/06/2025 (avis favorable avec 1 réserve et 6 recommandations), M le Préfet le 20/06/2025 (avis favorable avec réserves et recommandations) et le Parc Naturel Régional du Mont Ventoux le 23/06/2025 (avis favorable avec réserves).

Par arrêté n°ARU2025060 du 23/05/2025, Monsieur le Maire de Malaucène a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à l'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords



des Monuments Historiques (PDA) pour la Commune de Malaucène du lundi 23/06/2025 à 8h30 au vendredi 25/07/2025 à 17h00.

Patrick Thabard a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur et Stéphane Cardenes en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes le 30/04/2025 (dossier n°E25000051/84) pour conduire l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a remis ses conclusions et avis le 29/08/2025. L'avis sur le projet de PLU est favorable assorti de deux réserves et sept recommandations.

Le Plan Local d'Urbanisme a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Les principales évolutions entre le PLU arrêté et le PLU approuvé sont listées ci-après :

Rapport de présentation :

- Remplacement du terme PLU en vigueur par PLU approuvé en 2017
- Modification de la justification de la zone UP (parking de covoiturage et non centre technique)
- Compléments d'informations sur la bonne compatibilité entre le SCoT et le PLU
- Compléments d'information sur la consommation foncière, l'enveloppe urbaine et le potentiel constructible au PLU en projet
- Quelques précisions supplémentaires sur les impacts, mesures mises en œuvre (paysage, environnement, déplacements, etc.) et sur les indicateurs de suivi
- Ajout d'un chapitre de synthèse en conclusion du rapport pour rappeler les principales évolutions entre les PLU de 2017 et 2025
- Mise à jour des éléments réglementaires ou autres modifiés détaillés ci-après (dimension des zones, modification d'un zonage, suppression d'un espace paysager, etc.)

PADD :

- Ajout d'une précision sur le souhait de diversifier la typologie des logements sur le territoire

Règlement écrit :

- Ajout d'un lien dans les prescriptions générales vers l'orientation thématique concernant la trame verte et bleue que les pétitionnaires en soient informés
- Ajout de la liste des espaces paysagers remarquables
- Ajout d'éléments patrimoniaux ciblés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Précision apportée sur l'interdiction de nouvelle construction en zone UTc dans les zones d'aléa fort feu de forêt
- Ajouts de prescriptions propres à la zone UA du village (articles U11, U12 et U13)
- Ajout que les zones et secteurs UT et UTc1 sur Bel Air sont en assainissement autonome
- Mention que le raccordement au réseau AEP est obligatoire en secteur Ne
- Ajout de prescriptions et de précisions sur le secteur Ne (interdiction de panneaux photovoltaïques, conditions de stationnement, etc.)
- Réécriture de la protection des espaces paysagers
- Suppression de la notion « autant que possible » dans le règlement

Règlement graphique :

- Réduction de la zone UTc du camping du Bosquet
- Suppression de l'emplacement réservé n°13



- Classement de la parcelle AL 295 en zone A
- Classement de la zone agricole A en secteurs agricoles protégés Ap à proximité de la source du Groseau
- Extension du secteur Nco le long du Groseau
- Ajout d'éléments patrimoniaux ciblés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Ajout d'une cartographie au 1/1.000^e zoomée sur le village
- Ajout des couches d'aléas feu de forêt dans le règlement graphique propre aux risques
- Suppression de l'espace paysager au droit et autour des terrains de Mme Jullian

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Ajout d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU
- Ajout des contraintes spécifiques de la partie basse des anciennes papèteries (pollution de la nappe phréatique)
- Ajout de prescriptions et de précisions sur la partie haute des anciennes papèteries (interdiction de panneaux photovoltaïques, etc.)
- Renforcement de l'orientation thématique sur les trames écologiques avec des mesures spécifiques à la trame noire

Annexes :

- Ajout de précisions sur la station d'épuration du hameau de Veaux
- Ajout de la fiche sur le site classé de la source du Groseau dans la liste des servitudes d'utilité publique

Le dossier PLU est prêt à être approuvé.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/11/2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/03/2024 débattant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13/03/2025 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU de Malaucène

Entendu l'exposé de M le Maire

Considérant les avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale PACA et des personnes publiques associées et consultées, assortis ou pas de réserves et/ou de recommandations, émis ou tacites sur le projet de PLU arrêté ;

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 23/06/2025 au 25/07/2025 et le rapport et les avis et conclusions du commissaire enquêteur en date du 29/08/2025 (avis favorable assorti de deux réserves et sept recommandations) ;

Considérant les modifications apportées au PLU à la suite de l'enquête publique telles qu'elles résultent de la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L153-21 du code de l'urbanisme (annexe de la présente délibération) ;

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré,

Approuve les modifications liées à la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées et des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur ;

Approuve le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Malaucène ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Précise que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois.
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

Précise que conformément à l'article R.153.22 du Code de l'Urbanisme, à compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R.153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Précise que la présente délibération accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme annexé sera transmise au Préfet de Vaucluse, en sa qualité de représentant de l'Etat.

Précise que le plan local d'urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Précise que le Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Autorise Le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet.

Conforme au registre des délibérations,

Malaucène, le 11 septembre 2025,

Le Maire,
Frédéric TENON



Le Secrétaire de Séance,
Alain MARCELIN

Pour	16
Abstention	0
Contre	0

Acte certifié exécutoire suite à la transmission en Préfecture le : 16 septembre 2025 et la publication le :
Le Maire.