Département du VAUCLUSE

Commune de MERINDOL

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification N°1 du plan local d'urbanisme

de la commune de MERINDOL

RAPPORT
du
Commissaire Enquêteur

Enquête N°E20000044/84 **du 03/08 au 03/09/2020**

SOMMAIRE

	Sommaire	*Page 1*
1	1/ Objet de l'enquête	*Page 2*
2	2/ Entretien Préalable	*Page 2*
3	3/ Formalités avant l'enquête 3-1 : L'affichage et la publicité légale 3-2 : Composition du dossier soumis à l'enquête	*Page 3* *Page 3* *Page 5*
4	4/ Le Projet	*Page 7*
5	5/ Avis des personnes publiques associées 5-1 : Réponses aux PPA	*Page 7* *Page 10*
6	6/ Déroulement de l'enquête	*Page 11*
7	7/ Le registre d'enquête publique 7-1 : Généralités 7-2 : Les observations, l'avis du CE Les réponses du porteur de projet	 *Page 12* *Page 12*
8	8/ Etude du dossier et observations personnelles 8-1 : Territoire et Compétence 8-2 : Le cadre réglementaire 8-3 : Etude du dossier 8-4 : Mes Observations	 *Page 19* *Page 22* *Page 22* *Page 32*
9	9/ La clôture de l'enquête publique	*Page 34*
10	10/ Procès-verbal de fin d'enquête	*Page 35*
11	11/ Mémoire adressé en réponse et son analyse	*Page 35*
12	12/ Clôture du rapport	*Page 40*
	Les Annexes	Page 41
	Procès-Verbal de fin d'enquête Remise des Observations	Page 58
	Mémoire en réponse de la Commune de Mérindol	Page 72

1/ Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme de la Commune de Mérindol (Vaucluse).

Le PLU de Mérindol a été approuvé en Mars 2017 et, à ce jour, subi aucune modification.

En date du 6 et 7 mars 2020, il était transmis par voie électronique les projets de modification aux Personnes Publiques Associées.

En date du 30 juin2020, le Tribunal administratif de Nîmes enregistrait la demande de Monsieur le Maire de Mérindol demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification N°1 du PLU.

Par ordonnance, en date du 03 juillet 2020, Monsieur le Président du tribunal administratif de Nîmes m'a désigné pour assurer les fonctions de Commissaire Enquêteur.

Par arrêté en date du 10 juillet 2020, arrêté N°53/2020, l'enquête publique a été ouverte pour une durée de 32 jours consécutifs, du lundi 03 août 2020 à 9h au jeudi 03 septembre 2020 à 17h.

L'arrêté du 10/07/2020 portant sur l'ouverture de l'enquête et l'ordonnance du 03/7/2020 nommant le commissaire enquêteur figurent au chapitre «les annexes »

2/ Entretien Préalable

Le vendredi 10 juillet 2020, Le projet de modification N°1 du PLU de Mérindol m'était présenté par :

- Monsieur Pascal BOUXOM, Directeur général des services
- Madame Bérénice SALAS, urbaniste et interlocutrice référente pour l'enquête

Le dossier dématérialisé m'était transmis et un dossier papier m'était remis le mercredi 29 juillet 2020.

Le dossier a été élaboré par l'agence SOLIHA 84.

Au cours de cet entretien, les formalités suivantes ont été étudiées et définies :

- Date du début de l'enquête
- Date des permanences (quatre permanences)
- Les publications dans la presse
- L'arrêté municipal
- L'affichage d'avis d'enquête publique
- Le registre papier et les dossiers (papier et dématérialisé)
- Les mesures sanitaires « COVID 19 »

3 / FORMALITES AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

3-1- L'Affichage et la publicité légale

La publicité a été assurée par la publication dans deux journaux de deux avis relatifs à l'enquête publique.

La première insertion a été faite dans le journal LA PROVENCE du 14/07/2020 et dans Le Dauphiné Libéré, édition du (15/07/2020).

La seconde édition a été réalisée, conformément aux dispositions légales dans les huit premiers jours de l'enquête, le 4 août 2020 dans la Provence et le 5 août 2020 dans le Vaucluse Matin.

Les attestations de parutions figurent au chapitre « les annexes ».

L'avis au public a été régulièrement affiché aux six points suivants :

- 1 Marie de Mérindol
- 2 Parking du Vallon Bernard
- 3 Place des Brullières
- 4 Parking de la salle des Fêtes
- 5 Hameau des Borrys
- 6 Hameau du Champeau

Cet avis a été réalisé sur un support format A2 sur fond jaune. Les avis ont été affichés dans les délais, au moins quinze jours avant le 03 août 2020. Ces affichages ont été vérifiés le 16 juillet 2020.

Le maillage territorial de l'affichage couvre d'une manière optimale la commune, quatre affichages au cœur de la commune et un affichage par hameau extérieur (hameau du champeau et hameau des borrys).

En conséquence, l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité a été accompli conformément à l'arrêté prescrivant cette enquête publique.

1/Mairie de MERINDOL

2/ Parking du Vallon Bernard

3/ Place des Brullières

4/ Place des Fêtes

5/ Hameau des borrys

6/ Hameau du champeau

3-2-Composition du dossier soumis à enquête

Le dossier soumis à l'enquête comprenait :

- **PIECE N°1 : Notice de Présentation**

  * Préambule
  * Introduction
    - Situation de la commune
    - Contexte administratif
    - Contexte environnemental
  * Point N°01 de la modification du PLU
  * Point N°02 de la modification du PLU
  * Point N°03 de la modification du PLU
  * Point N°04 de la modification du PLU
  * Point N°05 de la modification du PLU
  * Point N°06 de la modification du PLU
  * Point N°07 de la modification du PL
  * Point N°08 de la modification du PLU
  * Point N°09 de la modification du PLU
  * Point N°10 de la modification du PLU
  * Point N°11 de la modification du PLU

* Analyse des incidences sur la modification sur l'environnement

- **PIECE N°1bis :**

* les avis des personnes publiques associées
* annexes

- **PIECE N2 : Plans de Zonage**

* 2.1 Plan de Zonage
* 2.2 Plan de Zonage
* 2.3 Plan de Zonage

- **PIECE N°3 : REGLEMENT**

* Préambule
* Titre 1 : Dispositions applicables aux zones urbaines (zones UA, UB, UC, UD)
* Titre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (zone 1AU)
* Titre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles (zone A)
* Titre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles (zone N)
* Titre 5 : Localisation des Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151.11 du code De l'urbanisme
* Titre 6 : Dispositions issues du règlement Départemental de défense extérieure contre L'incendie

- **PIECE N°4 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

* Préambule
* Localisation des secteurs d'aménagement
* Secteur 1
* Secteur 2
* Secteur 3
* Secteur 4
* OAP - trame verte et bleue
  - secteur 5A
  - secteur 5B
  - secteur 5C
  - secteur 5D

4/ Le Projet

Le projet de modification N°1 du PLU de la commune de Mérindol est présenté sous la forme de 11 points de modification.

Ces modifications apportées au PLU concernent :

Point 01 : la précision de certaines règles pour en faciliter la compréhension

Point 02 : des dispositions en matière de stationnement

Point 03 : des règles en matière d'aspect extérieur des constructions et de clôtures

Point 04 : des règles en matière d'espaces verts dans les zones à urbaniser

Point 05 : l'ajout d'un EBC pour des questions paysagères

Point 06 : l'emprise au sol des constructions

Point 07 : l'intégration du règlement départemental de défense contre l'incendie

Point 08 : des précisions sur les règles de densité des zones à urbaniser

Point 09 : le phasage de l'urbanisation en zone à urbaniser

Point 10 : la mise en place d'un espace vert paysager au sein d'une zone urbaine

Point 11 : La création d'une aire de stationnement paysagère et d'un espace vert dans une zone à urbaniser

5/ Les Avis des Personnes Publiques Associées

En application des articles L.151-12, L.151-13 et L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de Mérindol a été transmis au Personnes Publiques Associées par voie électronique en date du 6 et 7 mars 2020.

Les P.P.A concernées et saisies ont répondu de la façon suivante :

CONSULTATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

PPA	Demande avis Date de réception	Réponse
Conseil Régional	06/03/2020	Aucune
Conseil Départemental	06/03/2020	07/05/2020
Chambre des métiers	06/03/2020	Aucune
Chambre de Commerce et de l'Industrie	06/03/2020	01/04/2020 et 28/05/2020
DDT	07/03/2020	Aucune
Parc Naturel Régional du Luberon	06/03/2020	19/03/2020
Préfecture	06/03/2020	Aucune
Communauté d'agglomération LMV	06/03/2020	Aucune
SDIS	06/03/2020	09/04/2020
Syndicat mixte en charge du SCOT	06/03/2020	Aucune
Chambre de l'Agriculture	06/03/2020	02/04/2020

Les réponses des PPA sont placées en « ANNEXES »

Sur les 11 PPA sollicitées, cinq ont répondu.

Trois ont répondu favorablement, sans aucune réserve. Il s'agit du :

-**le parc national du Lubéron**

-le SDIS

-la chambre de commerce et de l'industrie.

Deux ont répondu favorablement mais avec des observations.
A savoir :

- Le conseil départemental :

Il est fait remarquer que dans la présentation de la commune et du contexte environnemental général, l'Espace Naturel Sensible de la Garrigue, validé par délibération du conseil départemental en date du 9 août 2017 et la zone de préemption afférente, validée par délibération départemental du 30 mars 2018 ne sont pas cités.

Il est demandé par le conseil départemental de compléter la notice de présentation, au niveau des inventaires réglementaires, par ces protections.

- La chambre d'agriculture :

La chambre d'agriculture émet un avis favorable assorti de plusieurs observations sur ce projet.

*Première observation : elle se porte sur le point N°1 de la modification du PLU et la modification du règlement de la zone A. Considérant qu'autoriser une surface plancher maximale de 250m² après extension peut compromettre l'activité agricole actuelle et future et propose de la limiter à 150m².

*Seconde observation : elle se porte également sur le point N°1 et cette précision de l'article 1 de la Zone A concernant l'interdiction des caravanes et HLL isolées constituant un habitat (permanent ou non). La chambre d'agriculture considère que ces caravanes ou habitations légères pourraient être autorisées si elles constituent un complément d'activité économique pour l'exploitation agricole.

*Troisième observation : elle concerne le point N°3 de la modification et la réglementation des clôtures qui les limite à des haies vives pouvant être doublées d'un grillage non occultant. La chambre d'agriculture rappelle que les clôtures protègent les exploitations des nuisibles et des
prédateurs et souhaite que ces dispositions ne concernent pas les exploitations agricoles.

*Quatrième observation : elle s'interroge sur le point N°8 qui consiste à plafonner le nombre maximum de logements au niveau des trois OAP afin de ne pas mettre en péril l'équilibre du village et considère que cette ce point N°8 nécessite davantage de précisions.

Dans ces conclusions, la chambre remet un avis favorable avec deux réserves présentées et détaillées dans la seconde et troisième observations.

5/1 Réponses aux P.P.A

Concernant les PPA, les réserves émises proviennent uniquement de la chambre d'agriculture laquelle dans un souci de préservation de l'activité agricole et défense de l'activité économique de ce secteur, souhaitent deux modifications au projet sur les points N°1 et N°3.

Dans son mémoire en réponse, Le maire de la commune de Mérindol répond :

- *Au conseil départemental :*

  La notice de présentation sera complétée au niveau des inventaires réglementaires par la mention à I 'Espace Naturel Sensible de la Garrigue et aux différentes étapes de sa mise en place.

- *A la chambre d'agriculture :*

  Concernant les première et deuxième observations, elles ne portent pas sur des objets de la procédure de modification actuelle. En effet, il s 'agit de dispositions qui ont été intégrées lors de I 'élaboration du PLU. Les évolutions apportées au point I de la modification visent à améliorer la compréhension de dispositions, mais en aucun cas à les modifier. Ainsi, la commune souhaite conserver les rédactions telles que proposées.

  Concernant la troisième observation, la commune souhaite maintenir la précision visant à ne pas autoriser de grillage occultant en zone agricole. Tout d'abord, la très grande majorité de la zone agricole se situe dans des zones soumises au risque inondation au sein desquelles les grillages occultants sont interdits (les clôtures doivent être grillagées à large maille). Ensuite, les grillages occultants nuisent à la biodiversité en contraignant très fortement les déplacements de la petite faune.

  Concernant la quatrième observation, la commune a souhaité mieux encadrer les possibilités de constructions sur ces espaces. Il ne s 'agit pas de revenir sur les principes initiaux définis dans le PL U, mais plutôt de les préciser pour faciliter leur mise en œuvre pour la commune.

6/ Déroulement de l'Enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 3 août 2020 à 9h au jeudi 3 septembre 2020 à 17h, soit une durée de trente-deux jours.

Un dossier papier déposé à l'accueil de la mairie de Mérindol était consultable aux heures et jours d'ouverture de la mairie. Le dossier était également consultable en ligne sur le site de la Mairie de Mérindol.

Quatre permanences ont été assurées, à la mairie de Mérindol et aux dates et aux horaires suivants :

LIEU	JOURS	HORAIRES
Mairie de Mérindol	03-08-2020 12-08-2020 24-08-2020 03-09-2020	09h à 12h 09h à 12h 09h à 12h 14h à 17h

Au cours de ces permanences, les visites et les observations déposées se sont reparties de la façon suivante :

Dates	Visiteurs	Observations
1ére permanence 03.08.2020	0	0
2éme permanence 12.08.2020	0	0
3éme permanence 24.08.2020	2	0
4éme permanence 03.09.2020	0	0
	Total : 2	**Total : 0**

Concernant les mesures sanitaires applicables face à l'épidémie de Covid-19, il a été suivi et respecté le protocole mis en place pour accéder à la Mairie (port du masque obligatoire et lavage des mains au gel hydroalcoolique).

7/ Le Registre d'enquête publique

7-1 Généralités

Conformément aux dispositions légales, le public avait la possibilité de porter ces observations selon les modalités suivantes :

- Un registre papier, mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Mérindol
- Par courrier, en l'adressant à la Mairie de Mérindol et à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur.
- Par Mail, à l'adresse dédiée pour cette enquête :

  enquetepubliquemerindol@yahoo.com

  Concernant l'adresse mail, M. François FAURE (observation N°11) signalait à la mairie, le vendredi 21 août 2020, que l'adresse mail de l'enquête publique ne fonctionnait pas. Avisé, je constatais que l'adresse Mail figurant sur l'arrêté et les avis au public était erronée. En effet elle indiquait yahoo.fr au lieu de yahoo.com.

  Le lundi 24 août 2020, un arrêté modificatif était émis et les six affichages sur la commune étaient corrigés. Compte tenu que la mairie n'a reçu aucun autre appel pour signaler ce dysfonctionnement, nous pouvons considérer que cet incident n'a pas porter préjudice au bon déroulement de l'enquête.

7-2 Les observations, l'avis du CE, les réponses du porteur de projet

Au total **CINQ observations** ont été recueillies. Elles m'ont été transmises par Mail à l'adresse dédiée à l'enquête publique. Le registre papier n'a pas enregistré d'observation et aucun courrier ne m'est parvenu.

Observation N°1 :

De Monsieur Mathieu RIPERT
Reçue le 24 août 2020

De : Mathieu Ripert <mathieu.ripert@outlook.fr>
Date : 24 août 2020 21:44
Objet : Observations de Mr Mathieu Ripert / Projet de révision n°1 du PLU de Mérindol.
À : enquetepubliquemerindol@yahoo.com
Cc :

A l'attention de Mr William VAN DUC, commissaire enquêteur.

Monsieur.

Pour faire suite à notre entrevue d'aujourd'hui, voici par écrit les éléments que j'ai oralement porté à votre connaissance.

Je suis propriétaire dans la zone UC des parcelles cadastrées 000 AE 671 et 000 AE 674.
A ce titre je suis pleinement concerné par le point n°10 du projet de modification du PLU.

Dans cette zone, hormis près de la route départementale, les constructions doivent normalement être éloignées de 4m de l'axe des voies de circulations et chemins.

Dans le projet, une zone spécifique UCp a été nouvellement délimitée pour je cite "prendre en compte la sensibilité paysagère... conserver l'ambiance actuelle..." L'extrait de règlement lié à cette création spécifique indique. "A défaut d'indication figurant sur les plans de zonage, les constructions doivent être édifiées à 4 mètres minimum de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer."

Or sur l'extrait de zonage après modification on peut observer, tracé en pointillé et doubles flèches, une zone de 15 à 22 mètres de large qui exclue, sur toute la longueur du terrain (68 mètres), la construction de quelque édifice que ce soit.

Cette spécificité est réservée à trois terrains seulement dans le projet de révision.
A l'ouest, une parcelle immédiatement voisine ou l'espace est déjà aménagé, la largeur du tracé y est d'ailleurs plus modeste. Mon terrain sur lequel est implanté ma maison et le terrain voisin à l'est qui est celui de mon frère Monsieur Benoît Ripert qui voit son terrain impacté également par une autre mesure supplémentaire qu'il décrira dans un courrier distinct.

Dans notre commune, aucunes autres parcelles à ma connaissance ne rencontrent un tel sort.

Les constructions bordant le chemin de l'Apied et de sa continuité le chemin des Huguenots son à des distances raisonnables du chemin et quand de la place est disponible aucune réservation extravagante n'est à déplorer. Je dois ajouter que sur mes parcelles et celles de Monsieur Benoit Ripert, qu'évidemment aucune végétation ancienne qui serait à protéger n'est présente.

Précédemment conseiller municipal, il est de notoriété publique que j'étais en total désaccord avec le fonctionnement de celle qui était notre Maire, présidente de droit de la commission urbanisme, l'auteur de ce projet de révision, Madame Jacqueline Combe.

En outre j'observe comme tout un chacun que les projets d'urbanisme concernant Madame Jacqueline Combe et de son Adjoint Monsieur Alain Reynier lui-même devenu vice-président de la commission urbanisme en septembre 2019 ont été déposés pour l'une juste avant l'adoption du PLU lui-même pour l'autre juste avant le projet de révision, leur permettant de faire ce qui ne serait plus envisageable ensuite d'après les textes dont ils sont les signataires.

En conséquence, je perçois très facilement que ce point du projet de révision est motivé par bien autre chose que la préservation du cadre de vie auquel nous sommes tous si tellement sensibles.

Monsieur l'enquêteur, je dois enfin vous remercier pour votre bon accueil et pour l'obligeance dont vous avez fait preuve en vous rendant sur place pour constater l'étendue si impactante de ce point particulier du projet de modification.

Bien Cordialement, Mathieu Ripert.

Observation N°2 :

De Monsieur Benoît RIPERT
Reçue le 27 août 2020

De : BENOIT RIPERT <ripert.benoit@hotmail.fr>
Date : 27 août 2020 12:05
Objet : Observations de Mr Benoit Ripert / Projet de révision n°1 du PLU de Mérindol
À : enquetepubliquemerindol@yahoo.com
Cc :

A l'attention de Mr William Van Duc, commissaire enquêteur.

Dans le cadre de votre enquête concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol.

Sur le point N°10, je tenais à vous faire part de mon désarroi quant à ce projet somme toute aberrant, où le recul des constructions par rapport au chemin de l'apied est porté de 4 mètres à plus de 20 mètres chez moi.

Etant propriétaire des parcelles cadastrées 000 AE 672 et 000 AE 673 et en prenant connaissance de ce projet, je ne peux que constater qu'il n'a pour but que de réduire la valeur de nos terres pour les raisons que mon frère Mr Ripert Mathieu vous a décrites sur son e-mail, la parcelle la plus à l'ouest étant déjà aménagée.

En effet mes parcelles étant dépourvues de végétation, il n'y a aucune raison de vouloir conserver quoi que ce soit et je ne comprends pas non plus pourquoi la distance de construction le long de la rue du Vallon Bernard doit être portée à 15 mètres alors que la plupart des constructions le long de cette rue y sont collées d'un bout à l'autre.

Sans mal, vous comprendrez que Mme Jacqueline Combe Mairesse sortante et son adjoint Mr Alain Reynier ont fait le nécessaire pour déposer leurs projets personnels de construction juste avant d'adopter et de modifier le PLU afin de valoriser au maximum leurs terrains avant de tenter de déprécier sans vergogne deux de leurs opposants.

Monsieur l'enquêteur, je vous remercie de m'avoir lu et reste à votre disposition si nécessaire.

Bien à vous.

Ripert Benoit

495 Chemin de la plaine ronde

13270 Fos sur Mer

Tel 06.95.28.09.29

Avis du CE, sur l'observation 1 et 2 :

Monsieur Mathieu RIPERT s'est présenté à la permanence du 24 août 2020 et m'a exposé ses arguments. Il m'a transmis par mail son observation. A l'issu de la permanence, j'ai rencontré sur le terrain Monsieur Mathieu RIPERT afin de mieux comprendre et prendre en compte ces remarques.

Le 27, soit trois jours plus tard, je recevais par mail les observations de Monsieur Benoît RIPERT.

Je vous renvoie à mes observations (chapitre 8-4) pour mon avis.

Observation N°3 :

De Monsieur François FAURE
Reçue le 28 août 2020

20200827 - Enquête Publique Mérindol Modification du PLU Contribution de Mr Faure, gérant de la SCI Mérindol Carnac, propriétaire de la parcelle cadastrée AH 638, et de Mr Edward Grégoire, propriétaire de la parcelle cadastrée AH 639. Concernant le point Numéro 11 de la modification proposée du PLU, p. 35 de la Notice de Présentation A lire avec l'extrait du plan cadastral joint.

Contexte patrimonial
Les deux parcelles concernées par la création de l'emplacement réservé, AH 638 et AH 639, font partie intégrante de deux résidences issues de la succession de Mr Jean-Baptiste Grégoire, agriculteur et berger à Mérindol, décédé en 1988.
La parcelle AH 638 au Nord est le jardin d'agrément de la maison du 17ème siècle, rénovée au fil des décennies, sise sur la parcelle AH 619. Cette maison, dont la partie la plus ancienne date de 1649, comprends 6 chambres, et de nombreux espaces de réception et de vie, sur une surface d'environ 400 m2 habitables. Elle est la propriété de Mr Edward Grégoire, fils de Jean-Baptiste Grégoire, qui l'a rénovée et aménagée au fil des décennies.
En particulier cette maison a fait l'objet, entre 2006 et 2010, de travaux autorisés par un permis de construire délivré par la commune, comprenant l'aménagement de garages 2 voitures au rez de chaussée de la partie Nord de la maison, et d'une grande pièce de réception dans un ancien grenier à foin situé au 1er étage de cette même partie Nord. Cette pièce bénéficie d'une terrasse qui surplombe la parcelle AH 639. Ces travaux ont ouvert encore davantage la maison sur la parcelle AH 639, dont l'aménagement paysagé concomitant et consécutif aux travaux de rénovation de la maison a permis la constitution d'un ensemble maison jardin pinède très agréable. La plantation de nombreux grands sujets d'espèces endémiques (pins, micocouliers) a été réalisée en ménageant des espaces libres pour d'éventuelles constructions éventuelles (salon d'été, piscine et pool house) qui viendraient compléter la propriété à l'avenir.
Le point 11 du projet de modification du PLU, et l'expropriation de Mr Grégoire de cette parcelle qui s'en suivrait, viendraient donc ruiner l'harmonie et le potentiel de sa propriété, laisseraient une maison de 400 m2 sans jardin, et potentiellement affectée par les nuisances visuelles et sonores qui résulteraient de l'aménagement collectif envisagé.
La parcelle AH 639 au Sud est la propriété de la SCI Mérindol Carnac, détenue à parts égales par Mr Francois Faure, petit-fils de Jean-Baptiste Grégoire et neveu de Mr Edward Grégoire, et par son ancienne épouse Laurence Faure, dont il a divorcé en Avril 2014. LA SCI détient également les parcelles AH 243, sur laquelle est sise la maison de maitre de l'ancienne ferme de Mr Jean-Baptiste Grégoire, construite aux 17ème et 18ème siècle, AH 618, sur laquelle est située une ancienne magnanerie, AH 372, parc planté de sujets bicentenaires (micocouliers et cèdres du Liban), et AH 373 à AH 376, sur laquelle la SCI a construit un vaste ensemble piscine poolhouse. Les travaux de rénovation et de construction ont été réalisés entre 2004 et 2006, et les aménagements paysagers au fil des ans depuis la fin des travaux.
La parcelle AH 638 elle-même a été acquise par la SCI auprès de Mr Grégoire en 2006, afin d'y réaliser un aménagement paysagé qui offre une perspective agréable aux utilisateurs de la piscine. Cette dernière est en effet pénalisée à l'Ouest par la présence de bâtiments et éléments peu élégants situés sur la parcelle AH 248 (entrepôts, matériel agricole, caravanes). L'architecte a donc isolé par un mur haut et une plantation de bambous la piscine dans sa bordure Ouest, et ouvert l'ensemble piscine poolhouse vers l'Est (parcelle AH 638) et vers le Nord (jardins en AH 372). La parcelle AH 638 est aujourd'hui plantée d'une oliveraie de 50 sujets, de conifères et arbustes variés, et d'une bordure arbustive sur sa limite Est.
Laurence et François Faure, propriétaires de la SCI Mérindol Carnac, ont trois filles âgées de 35, 33 et 31 ans, dont les deux dernières se sont mariées à la Mairie de Mérindol en 2017 et 2019 respectivement. Laurence et François Faure sont en excellent termes et ont au moment de la dissolution de la communauté décidé de conserver la SCI et la propriété comme résidence à temps partiel pour leur retraite, comme point de ralliement pour leur famille éparpillée dans le monde, et comme un élément de patrimoine pour leur descendance. La famille est en effet très attachée à Mérindol.
Afin de financer les frais d'entretien et de fonctionnement de la propriété, ainsi que les taxes locales, la SCI loue la propriété entre Avril et Octobre chaque année depuis 2015, pour des séjours de 3 à 15 jours, à des vacanciers essentiellement mais également pour des mariages et des séminaires. Le taux d'occupation durant cette période ne dépasse pas 40%, ce qui laisse à la famille de nombreuses plages d'utilisation, tout en permettant de générer en régime normal (hors pandémie…) un revenu annuel d'environ € 80k, qui couvre les frais de fonctionnement et de financement importants de la propriété, en ce compris l'emploi d'un jardinier résident dans le village et d'une équipe de ménage de la région, et bien sûr le paiement des taxes locales. Les vacanciers sont également une source de revenu pour les commerces locaux, boucherie, boulangerie, épicerie, bar à vin, restaurants et traiteurs, que Mr Faure recommande systématiquement à ses vacanciers.
En résumé, La piscine, sa plage et son pool house, et les aménagements paysagers de la parcelle AH 639, conjointement avec les bâtiments d'habitation sur les parcelles AH 243 et 618 constituent un ensemble magnifique, et indissociable, qui serait anéanti par le projet de modification envisagé. Qui veut en effet se baigner au vu de conducteurs qui garent leur voiture ou des familles présentes dans un parc public situé au ras de la plage ?

2. Historique récent des interactions avec la commune sur les questions d'urbanisme.
PLU 2017
Lors de l'enquête publique sur la mise en place du PLU actuel, Mr Faure a pris contact avec le maire adjoint alors en charge de l'urbanisme, Mr Joël Fritz, et présenté la situation patrimoniale décrite ci-dessus. Sur une indication très claire de la part de Mr Fritz que la commune ne pouvait faire autrement que d'inclure les parcelles AH 638 et AH 639 dans une zone AU, compte-tenu de leur taille, et de leur emplacement, Mr Faure a fait un commentaire écrit selon lequel il serait nécessaire en tout état de cause de préserver la tranquillité et la qualité de vie des résidences situées à l'Ouest des parcelles AH 638 et 639, et pour ce faire de limiter d'éventuelles constructions à la partie Est de ces mêmes parcelles. Il lui a été répondu que cela serait possible au travers d'une division parcellaire qui pourrait intervenir au moment où seraient éventuellement déposées une demande de permis d'aménager. Le PLU a finalement été adopté avec la création d'une zone AU englobant l''intégralité des parcelles AH 638 et AH 639.
Dialogue subséquent avec Mr Fritz
Dans la foulée de l'adoption du PLU, Mr Faure a engagé avec Mr Fritz une série d'échange constructifs pour la constitution d'un projet alternatif à un développement résidentiel des parcelles. Ce projet alternatif, de nature culturelle et touristique, aurait pu comprendre un auditorium dans la partie Sud de la parcelle AH 638 et des logements supplémentaires pour vacanciers de type bungalow afin de compléter l'offre hôtelière existante de la SCI tout en préservant les plantations.
En 2019, face à la multiplication de lotissements peu attractifs dans le village, rendant très difficile la recherche d'investisseurs pour ce projet culturel et touristique, et ne disposant plus d'interlocuteur suite à la querelle intervenue entre Mr Fritz et la mairesse Mme Combe sur les questions d'urbanisme, la SCI a finalement abandonné ce projet (il est malheureusement à craindre que le point 11 de la modification envisagée du PLU s'explique, au moins en partie, par un règlement de compte entre Mme Combe et Mr Fritz, Mr Faure et la SCI étant considérés par Mme Combe comme des proches de de Mr Fritz, qui entre temps avait décidé de se porter candidat et de constituer une liste concurrente à celle de Mme Combe pour les élections municipales à venir).
Demande de Permis d'aménager du 26 Juin 2020
Mr Edward Grégoire et la SCI Mérindol Carnac ont déposé le 26 Juin 2020, avec l'aide d'un géomètre local d'excellente réputation, une demande de permis

d'aménager pour les parcelles AH 638 et AH 639 conforme au PLU dans sa forme actuelle. L'aménagement proposé comporte la création d'une voie de déserte Nord Sud qui relie la rue du Stade au Nord de la AH 639 et le chemin de desserte du Lotissement du Clos des Aires au Sud Est de la AH 638, comme suggéré par le PLU. La voie desservirait 6 parcelles d'une surface de 350 à 400 m2 à l'Est, arrangées selon un axe Nord Sud, et 2 parcelles à l'Ouest, de plus grande taille et destinées à rester dans la famille. L'objectif commun à Mr Grégoire, et à la SCI, est en effet de conserver la propriété aussi intacte que possible, pour la famille, c'est-à-dire les héritiers de Mr Grégoire, Laurence et François Faure et leurs enfants et petits-enfants. La demande de permis d'aménager est en cours d'instruction. Nous préparons avec notre géomètre les réponses aux compléments d'information demandés par le service instructeur, et sommes à la disposition de l'équipe municipale, de l'architecte des bâtiments de France et des services de LMV pour discuter de tout amendement au projet qui pourrait leur paraitre nécessaire.

Conclusion

Le point numéro 11 de la modification proposée du PLU, s'il était maintenu, aurait un impact catastrophique sur deux propriétés familiales magnifiques qui participent à la beauté du village et à son économie, et la spoliation des intérêts particuliers en résultant serait considérable. Les deux parcelles concernées font l'objet d'une demande de permis d'aménager antérieure à l'enquête publique en cours, conforme au PLU existant, et pour laquelle les demandeurs sont à la disposition de la commune pour discuter de tout amendement qui pourrait être jugé nécessaire. Nous demandons le retrait du point 11 du projet de modification de PLU.

Observation N°3BIS :

De Monsieur François FAURE
Reçue le 03 septembre 2020

De : francois.faure@me.com
Date : 3 sept. 2020 15:21
Objet : RE: Contribution Enquête Publique
À : William Van Duc <enquetepubliquemerindol@yahoo.com>

Juste un petite précision avant la fin de l'enquête publique : nous indiquons dans notre contribution à l'enquête publique envoyée précédemment que dans notre demande de permis d'aménager du 26 Juin 2020 nous prévoyons 2 parcelles à l'ouest, de grande taille, et destinées à rester dans la famille. Nous n'envisageons pas de les diviser davantage, et nous le préciserons dans nos discussions avec la Mairie. En revanche, selon la manière dont s'organisera, le plus tard possible, la succession de mon oncle, il n'est pas impossible que nous réorganisions et complétions les 2 propriétés familiales existantes par des constructions supplémentaires, en l'occurrence une piscine et son pool house dans la propriété Nord, et un bâtiment d'habitation qui viendrait s'ajouter à l'ensemble piscine Poolhouse au Sud. Cela ferait donc 2 propriétés familiales chacune dotée de logements résidentiel (3 maisons au Nord, une au Sud) et de son ensemble piscine poolhouse. Cela est parfaitement réalisable avec le PLU actuel et avec notre demande de Permis d'Aménager, il est important pour la préservation du potentiel de ces propriétés que cette possibilité demeure.

Avis du CE, sur l'observation 3 et 3 bis :

Résidant à Londres et ne pouvant se déplacer à Mérindol en raison des mesures sanitaires actuelles. Monsieur FAURE a sollicité un entretien téléphonique. Je me suis entretenu téléphoniquement avec monsieur Faure les 21 et le 24 août 2020. Son observation principale m'a été transmise le 27 août 2020 par mail et un complément le 3 septembre 2020.
Le 24 août 2020, je me rendais à la propriété de Monsieur Faure (accueilli par la garde malade de son oncle, âgé de 91 ans) afin de mieux cerner les enjeux.

En dehors des intérêts particuliers énoncés par Monsieur Faure, Je note que celui-ci a eu des entretiens réguliers avec la Mairie et son chargé d'urbanisme et que des projets étaient élaborés.

Cette étroite collaboration a cessé suite à la discorde survenu entre M.FRITZ (chargé d'urbanisme et la Maire de l'époque (Mme COMBE).

Je vous renvoie à mes observations (chapitre 8-4) pour mon avis.

Observation N°4 :

De Monsieur Jeremy Boudoire
Reçue le 03 septembre 2020

De : jeremy boudoire <jeremyboudoire@hotmail.fr>
Date : 3 sept. 2020 12:58
Objet : Rectification PLU Mérindol
À : enquetepubliquemerindol@yahoo.com
Cc :

Bonjour,
Je souhaite donc donner mon avis sur cette enquête. Pas facile d'arriver à tout comprendre, le dossier est long et complexe.

- Concernant les OAP secteur 1 , 2 et 3 :

  Un maximum est donné, mais c'est une fourchette. Ce n'est pas assez restrictif. Tous les propriétaires vont vouloir vendre au meilleur prix, et les promoteurs spéculer le plus possible. Ce qui donnera tout ce que l'on a dans les lotissements actuels : maisons en enfilades, clôtures anarchiques entre les jardins type bâche plastique, palissade bois, parpaings non crépis. Le lotissement du secteur 2 déjà construit et celui du chemin des frigouliers construit il y a quelques années en sont la preuve. Si on veut éviter de refaire les mêmes erreurs il faudrait que le minimum de la fourchette soit vraiment le maximum. Soit par exemple 15 maisons maxi sur le secteur 1 hachuré rouge. Mais ce n'est pas encore assez d'après moi, notamment pour les raisons qui vont suivre.

  L'impact paysager : Pouvez-vous imposer la plantation d'arbres entre les maisons et sur les rues qui desservent celle-ci ? Aucun arbre planté sur tous les projets immobiliers fait depuis 20 ans dans le village ! Alors qu'en ville des immeubles sont abattus pour réimplanter des espaces verts, en plein cœur de notre village, dans le Luberon, des centaines d'oliviers sont arrachés pour ne (quasi) rien replanter. C'est un enjeu paysager mais également écologique : cela apporte de la fraicheur, habitas pour les oiseaux, écureuils,...
  Sur le secteur 3, ces oliviers qui sont centenaires, multi-troncs, sont l'histoire de notre village. Le projet pourrait-il s'articuler autour d'eux ? et non pas contre eux ? En augmentant la surface des oliviers à protéger et en gardant certains sur les voiries qui desserviront les maisons voir dans les jardins de celle-ci. Ce serait un projet plus en accord avec notre histoire oléicole, notre économie locale, ainsi que la préservation des espaces arborés. Il serait certainement plus compréhensible de la population.

  Enfin quel est le but de construire autant de maisons ? Avec cette forte densité que vous nous proposez ? Nous avons déjà construit des logements "primo-accédants" et des logements sociaux. Pourquoi ne pas construire des villas sur 2000m² ? Ça réduira l'impact paysager, augmentera les espaces verts, limitera la spéculation foncière.
  Sans compter que la commune n'a pas les infrastructures pour accueillir autant de monde : école, crèche, mairie, service technique, police municipale... Tous nos services sont saturés. Est-il possible de vous demander d'être raisonnable et de limiter cette frénésie afin que nos services s'organisent, se structurent, pour déjà arriver à gérer l'existant. D'ailleurs l'échéancier que vous proposez page 31 va sur-saturer nos équipements et services. Vous le savez. Et la zone 1UA (OPA2) devrait être programmé plus tard et non tout de suite. La rectification propose 26 logements maxi dans cette zone soit une centaine de personnes potentielles. On va à la catastrophe !

Nous voyons la problématique de cette intensification. 2000m² pour une maison, "je suis utopiste" vous allez me dire, "ça va à l'encontre du développement pour accueillir les nouvelles générations",etc... dans ce cas mettons ensemble un COS raisonnable (20% ?), avec un minimum de 800m² de terrain pour pouvoir construire sur ces nouvelles zones, ou des terrains à 800m² et d'autres à 1500m² ? L'impact paysager sera réduit, les nouvelles générations pourront vivre en harmonie dans un espace avec des arbres, de la verdure, et de l'espace entre chacun. Comme de partout, il faut un équilibre entre des petites maisons, des plus grosses, des personnes plus aisées, moins aisées, etc ... Visons la qualité tous ensemble !

- Je reste très interrogatif sur la zone UD : pourquoi augmentez-vous à 30% l'emprise au sol ? 25% c'est déjà bien suffisant ! Je ne comprends pas pourquoi une rectification d'un PLU (déjà laxiste) augmente la surface constructible de cette zone à l'entrée du village. Préservons nos espaces verts et essayons d'avoir une entrée de village plus attractive.
  Extrait page 24 : "Sans remettre en question l'objectif initial qui consiste à conserver la morphologie urbaine actuelle et à terminer l'urbanisation de ces secteurs, il est proposé de porter à 30% ce coefficient d'emprise au sol permettant à chacun de développer ses projets." Effectivement on ne peut pas tout avoir !

Je vous remercie de nous avoir permis de donner notre avis sur cette rectification. J'espère que l'on aura enfin des décisions raisonnables, en mettant de côté cette spéculation à tout prix. J'ai pu voir que vous pouvez prendre des décisions radicalement opposées à la 1ère version, comme la zone du secteur 2 hachurée jaune, passée en zone verte (bravo!). Vous pouvez aller encore plus loin, notre avenir est entre vos mains.

Cordialement

Jérémy Boudoire

Avis du CE, sur l'observation 4 :

Les propos de Monsieur Jérémy BOUDOIRE sont un plaidoyer contre l'urbanisation de masse de la commune. Bien évidemment le PLU de 2017 lui déplait et les modifications présentées aujourd'hui sont jugées insuffisantes. Il considère que :

- *Le nombre maximum de logements devrait être revu à la baisse, l'idée étant que le maximum de demain soit le minimum d'aujourd'hui.*
- *Les parcelles devaient avoir une superficie minimum de 800m², voir 1500m²*
- *Le phasage devrait déterminer des dates plus lointaines.*
- *L'aspect paysager de la commune devrait être mieux protégés.*
- *L'augmentation de l'emprise au sol en zone UD (point N°6) est mal venue et qu'elle favorisera à dénaturer la physionomie du village.*

L'observation de Mr J.BOUDOIRE est une opposition globale au projet. Sa réflexion me semble plus générale et dépasse largement la simple modification du PLU en remettant en cause la politique urbaine de la ville et l'économie générale du projet de la commune.

Observation N°5 :

De Collectif 9 citoyens
Reçue le 03 septembre 2020

De : 9citoyens MERINDOL <9citoyens@gmail.com>
Date : 3 sept. 2020 14:32
Objet : enquête publique pour la modification du PLU de Mérindol
À : enquetepubliquemerindol@yahoo.com
Cc :

Bonjour,

Nous sommes un mouvement de citoyens de mérindol. Nous nous sommes battus lors du précédent mandat contre l'application du PLU et la multiplication de micro-habitations dans la périphérie immédiate du village, le défigurant progressivement et en particulier son entrée principale.

Nous avons analysé le PLU, longuement, et avons demandé à l'ancienne municipalité de bien vouloir le refaire ou le modifier. Notre analyse sur le PLU avant modification se trouve en pièce jointe.

Nous vous invitons à aller sur la page facebook "9citoyens" de Mérindol, en accès libre, afin de lire l'historique de notre action en 2019/2020.

L'ancienne municipalité a enclenché une première étape à travers cette modification, qui nous semble totalement insuffisante.

L'actuel PLU , même partiellement modifié, met en danger l'harmonie du village. Ce n'est qu'une vision à court terme, permettant à quelques propriétaires terriens de faire de bonnes affaires, sur le dos des règles de bon sens commun alors que les infrastructures du village sont insuffisantes et qu'il n'est pas destiné à être un village dortoir.
Ce PLU a été rédigé par un petit nombre d'individus (3) dont Mme COMBE l'ex-maire de mérindol, qui de part ses fonctions et de part son patrimoine foncier dans le village n'aurait jamais dû être de la partie.

Prenez le temps de lire notre conclusion sur le PLU.

Nous considérons qu'il est nécessaire de reprendre le PLU dans son ensemble, et de geler le temps de la reprise les permis de construire sur la commune, tout en tolérant des agrandissements ou des rénovations en particulier au centre du village.

Cordialement

les 9 citoyens

Contact : 9citoyens@gmail.com

Zone contenant les pièces jointes (la pièce jointe de cette observation est mise dans la partie annexe)

Avis du CE, sur l'observation 5 :

La problématique de l'intervention du collectif 9 citoyens est qu'elle n'est pas spécifique au projet de modification présenté. Certes Il précise qu'il contestait le PLU de 2017 et mentionne que les modifications présentées aujourd'hui sont insuffisantes. Mais les arguments évoqués ne portent pas précisément sur les onze points présentés aujourd'hui et le document remis en pièces jointes est un projet de modification du PLU 2017 remis en novembre 2019 à la municipalité.

8/ Etude de dossier et observations personnelles

8-1-Territoire et Compétence

A : situation de la commune

L'enquête publique unique diligentée concerne la modification N°1 du PLU de la commune de Mérindol.

La commune de Mérindol est située à l'extrémité Sud du Vaucluse et est limitrophe avec le département des Bouches du Rhône. A cheval entre la plaine alluviale de la Durance au sud de la commune et le relief du petit Luberon au Nord, l'urbanisation de la commune s'est développée dans sa partie centrale sur les coteaux de la zone de pièmont.

La commune est traversé sur un axe ouest-est par la route départementale RD973, axe principal de communication du Sud Luberon.

D'une superficie totale de 26,59km², elle dénombre 2097hab (2017).

Particulièrement exposée, la commune est répertoriée sur 7 risques majeurs (DICRIM) :

-5 risques naturels : inondation, séisme, incendie de forêt, mouvement de terrain, aléas météorologiques.
-2 risques technologiques : transport de matières dangereuses, rupture de barrage.

B : contexte administratif

Mérindol fait partie de la **Communauté d'agglomération Lubéron Monts de Vaucluse** (16 communes et 55000hab).

Elle s'inscrit également dans le périmètre du **SCOT du bassin de vie de Cavaillon Coustellet Isle sur la sorgue.**

Et appartient au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée.**

Enfin la commune de Mérindol est adhérente au **syndicat mixte du Parc National du Lubéron.**

C : contexte environnemental

Les enjeux écologiques :

La commune de Mérindol est au cœur d'un site naturel très riche. Elle est concernée par :

- Quatre ZNIEFF de type 1 et Trois de type 2
- Deux sites Natura 2000
- Une zone de plan national d'action concernant l'aigle de BONELLI
- Une station d'un ha sous gestion du CEN PACA (la garidelle)
- Une réserve de biosphère « Lubéron Lure » (zone centrale, zone tampon et zone de coopération)
- Trois secteurs faisant l'objet d'arrêté préfectoral de protection biotop

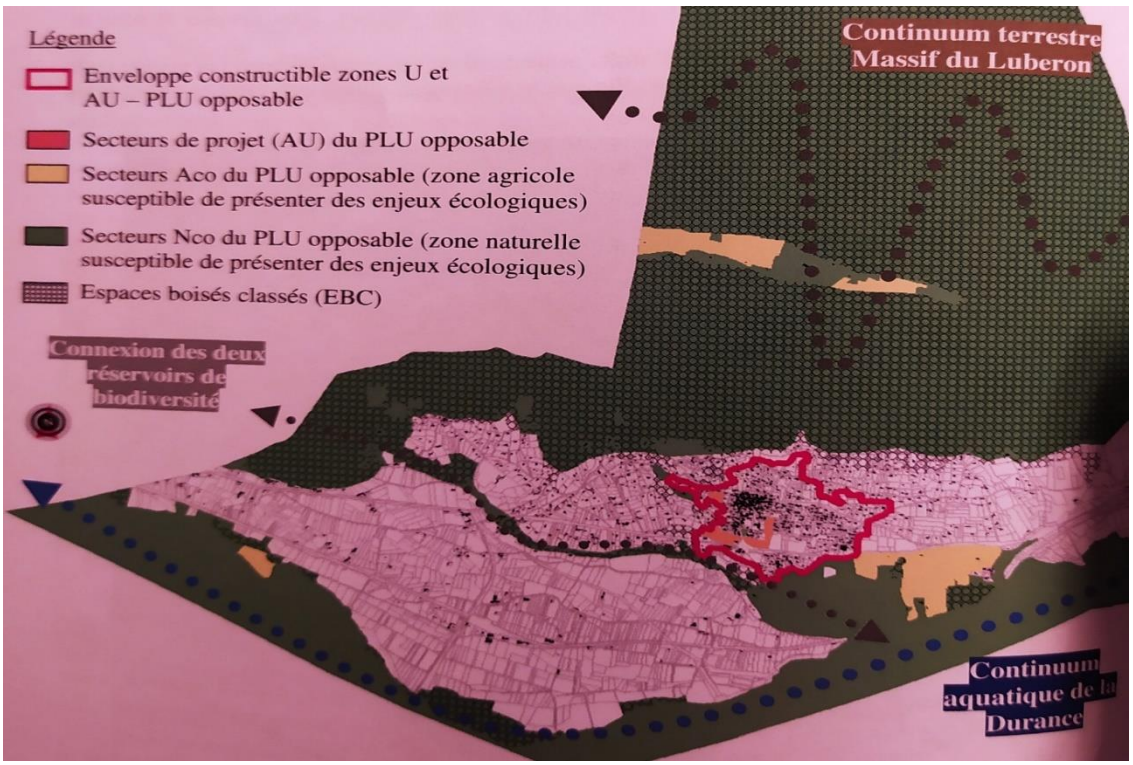
La majorité du territoire communal de Mérindol est occupée par des zones identifiées comme réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue à préserver. Il s'agit des espaces boisés situés sur toute la moitié Nord du territoire et au Sud, il s'agit de la Durance et de ses milieux alluviaux.

Les risques naturels :

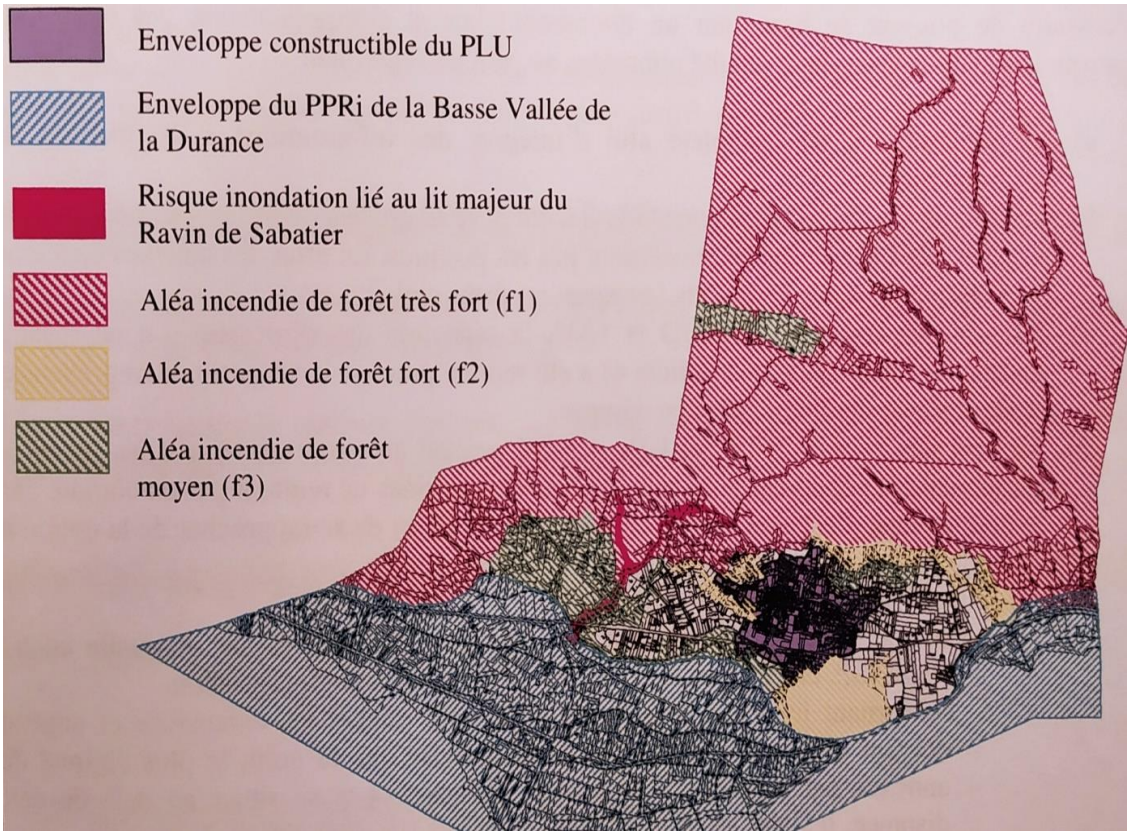
Comme indiqué ci-dessus (A : situation de la commune), les risques naturels répertoriées sont nombreux. La principale contrainte demeure sur le risque d'incendie de Forêt et le risque d'inondation.

Dès lors, on constate que la prise en compte des enjeux environnementaux et des risques naturels influe considérablement sur les possibilités d'urbanisation de la commune. Les deux schémas suivants montrent à quel point l'enveloppe constructible du PLU est restreinte.

- Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU



- Prise en compte des risques naturels dans le PLU



D : contexte politico-sanitaire

L'instruction de ce projet de modification s'est déroulée sur une période complexe en raison d'une part de la pré-campagne électorale, de la campagne électorale et des contraintes liées à la crise sanitaire de la COVID 19.

Les propos recueillis ont laissé apparaitre un climat politique peu apaisé, pour ne pas dire hostile. Les médias en ont fait l'écho, évoquant les tensions au sein du conseil municipal et titrant en juin 2020 : « Mérindol, triangulaire au vitriol ».

Les observations 1,2,3 et 5 en attestent et le rédacteur de l'observation 4 déclare attendre des décisions raisonnables mettant de côté la spéculation à tout prix.

Chronologiquement, il est constaté que l'ancienne équipe municipale a déposé sa demande d'enquête publique dans les derniers jours de son mandat. Battue au second tour des élections municipales du 28 juin 2020, elle saisit le Tribunal administratif le 30 juin 2020 et je suis nommé le 3 juillet 2020 pour réaliser cette enquête publique. Le nouveau maire, M.Philippe BATOUX a été installé le 3 juillet.

L'intérêt de présenter ce contexte politico-sanitaire est d'y trouver les raisons pour lesquelles il m'a été très difficile voire impossible d'obtenir certains renseignements et certaines explications sur ce dossier porté et instruit par l'ancienne municipalité.

8-2-Le cadre réglementaire

En page 3 de la notice de présentation, il est précisé que la présente enquête publique est régie par les dispositions des articles L153-3 et suivants du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que :

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour conséquence :
1) Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2) Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3) Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4) Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Et mentionné que :

Suite à la décision n°CU-2019-2491 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas de la modification du PLU,

il a été décidé par courrier en date du 10 février 2020, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Mérindol.

En effet, elle précise qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire**, la mise en œuvre de la modification du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement**

8-3-L'Etude du dossier

L'articulation du dossier est détaillée dans le chapitre 3-1.

En l'absence de note synthèse, l'appréhension de cette modification N°1 du PLU s'opère directement par la notice de présentation, Piece N°1.

- **8-3-1 Notice de présentation, Pièce N°1 :**

POINT N°1 :

L'objectif est de corriger sur la forme des règlements écrits afin de rectifier des erreurs littérales apparues à la faveur de l'utilisation quotidienne du PLU, afin d'améliorer l'application et certaines dispositions réglementaires en clarifiant ou précisant leurs formulations.

7 points sont répertoriés et numérotés de **« a »** à **« g ».**

a/ modification du préambule afin d'intégrer des informations à destinations des pétitionnaires.

b/ au sein de l'article 8 de la zone UA, il est précisé que les dispositions concernant les habitations ne concernent pas les piscines.

c/ au sein des zones UB/UC/UD et 1AU, la rédaction des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales a été reprise pour en améliorer la compréhension.

d/ au sein des zones UB/UC/UD, il a été précise aux articles 13 que les places de stationnement enherbées ainsi que les plages de la piscine ne rentrent pas en compte de le pourcentage d'espaces verts à respecter.

e/ au sein des articles 2 des zones A et N,

il est précisé de quelle unité il s'agit lorsqu'il fait référence à une superficie

et concernant le rayon de vingt mètres au sein duquel les extensions et annexes doivent se situer, il est précisé que le point le plus éloigné de l'extension ne pourra situer au-delà de cette distance par rapport à l'habitation.

f/ A l'article 1 de la zone A, il a été précisé que sont interdites les caravanes et HLL isolées constituant un habitat (permanent ou non).

g/ Au sein des articles 9 des zones A et N, il a été précisé que le pourcentage d'emprise au sol concernant les annexes d'habitation concerne les annexes bâties et les piscines.

POINT N°2 :

Il s'agit ici de revoir les dispositions relatives aux obligations en matière de stationnement, avec pour objectifs d'une part de répondre aux besoins et d'autre part respecter le fonctionnement des espaces publics (encombrements et stationnement sur le domaine public).

Ainsi en zone UA, et pour faciliter l'implantation de petites activités de bureaux au sein du centre du village, il est précisé que pour les bureaux, il faut une place de stationnement par 60m² de surface de plancher pour les bureaux d'une superficie supérieure à 60m² de plancher.

Et pour les zones UB/UC/UD et 1AU, il est précisé que dans les opérations comportant au moins trois logements, des places visiteurs devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour les trois premiers logements, puis 1 place tous les deux logements supplémentaires.

POINT N°3 :

L'objectif de ce troisième point est d'apporter des compléments, revoir l'organisation ainsi que certaines dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions de manière globale, mais également d'une manière plus centrale sur les clôtures.

Cette modification concerne l'article 11 dans sa globalité et il a été réécrit de manière conjointe avec l'architecte conseil de la commune et structuré pour tous les zones de la façon suivante :

Conditions générales
- Parti architectural
- Adaptation du terrain
- Les toitures
- Les façades
- Détails architecturaux
- Clôtures

Il est précisé que l'article 11 est identique :

- pour les zones UA et UB
- pour les zones UC, UD et 1AU et secteurs Np et Npf2
- pour les zones A et N

Le fil de réflexion sur ce point est d'adapter les prescriptions en fonction du tissu urbain (composé d'un secteur historique, central et patrimonial), de secteurs pavillonnaires périphériques et de secteurs à vocation agricole et naturel.

La thématique des clôtures est particulièrement précisée, complétée afin d'améliorer l'insertion paysagère de ces éléments de constructions :

-il a été défini que les clôtures doivent être réalisée au niveau du terrain naturel
-il a été indiqué que les remblais et déblais sont interdits en limite de propriété
-il a été introduits en zone A et N une hauteur maximale de 1.80 mètres et leur aspect ont été précisés.

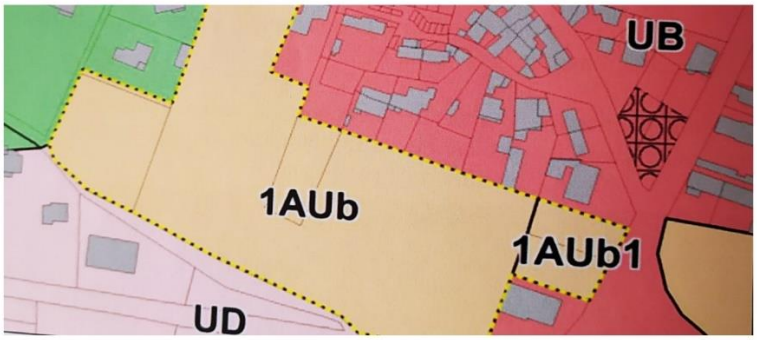
POINT N°4 :

Lors de son élaboration en 2017, Le PLU a retenu quatre secteurs à enjeux en matière d'urbanisation. Trois secteurs ont été classés en zone 1AU et un secteur en zone UB.

Le point N°4 traite la zone 1AUb, concernée par l'OAP 3.

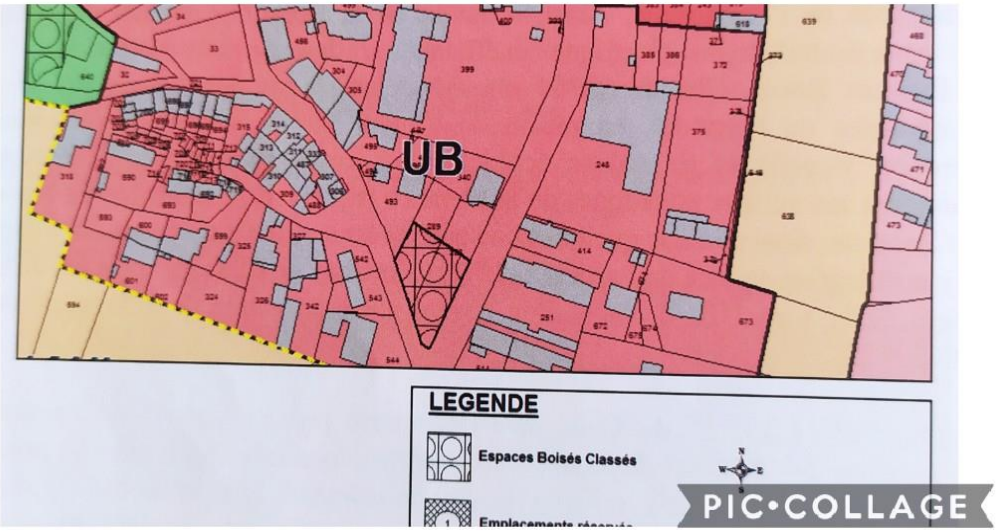
Il y a d'une part une modification de zonage avec la création d'une zone 1AUb1 (voir plan ci-dessous) et d'autre part l'obligation de préserver une frange boisée (deux rangées minimum), le long de la RD973.

Le texte du règlement du PLU, article 1AU13 introduit les dispositions suivantes :
« au sein du secteur 1AUb, la superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain de chaque opération et au sein du secteur de 10%.



POINT N°5 :

Dans ce point de modification du PLU, La commune a souhaité augmenter la protection d'un terrain boisé, déjà identifié au titre de l'article L151-19 du code l'urbanisme. Situé en zone UB, à l'entrée de la ville depuis la RD973, cette modification
décide de le classer en EBC conformément aux articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.



POINT 6 :

Il est ici proposé de faire passer l'emprise au sol de 25% à 30%, en Zone UD. Située au sud du village, ce secteur présente un tissu bâti plus lâche qu'au sein du village. L'actuel coefficient de 25% génère de nombreuses difficultés et certains projets n'ont pas pu aboutir en raison de sa justesse.

Il est rappelé que la superficie minimum concernant les espaces verts fixée à 40% demeure.

POINT 7 :

Depuis son élaboration en 2017, il est apparu en 2019 un règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). L'objectif final de ce règlement est de réaliser une défense incendie de proximité, adaptée aux risques et aux spécificités du territoire au moyen de solution d'une grande diversité.

La modification proposée est d'intégrer l'annexe 2 du RDDECI au règlement du PLU (titre VI du règlement).

De même, et pour toute les zones, il faudra lire désormais sous l'intitulé :

5- Défense extérieure contre l'incendie
Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement
(dispositions issues du règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie- RDDECI)

POINT 8 :

Lors de l'élaboration du PLU, la commune a établi des OAP au sein desquelles sont définis les conditions d'implantation des logements, leur typologie et un nombre minimum de logements à respecter.

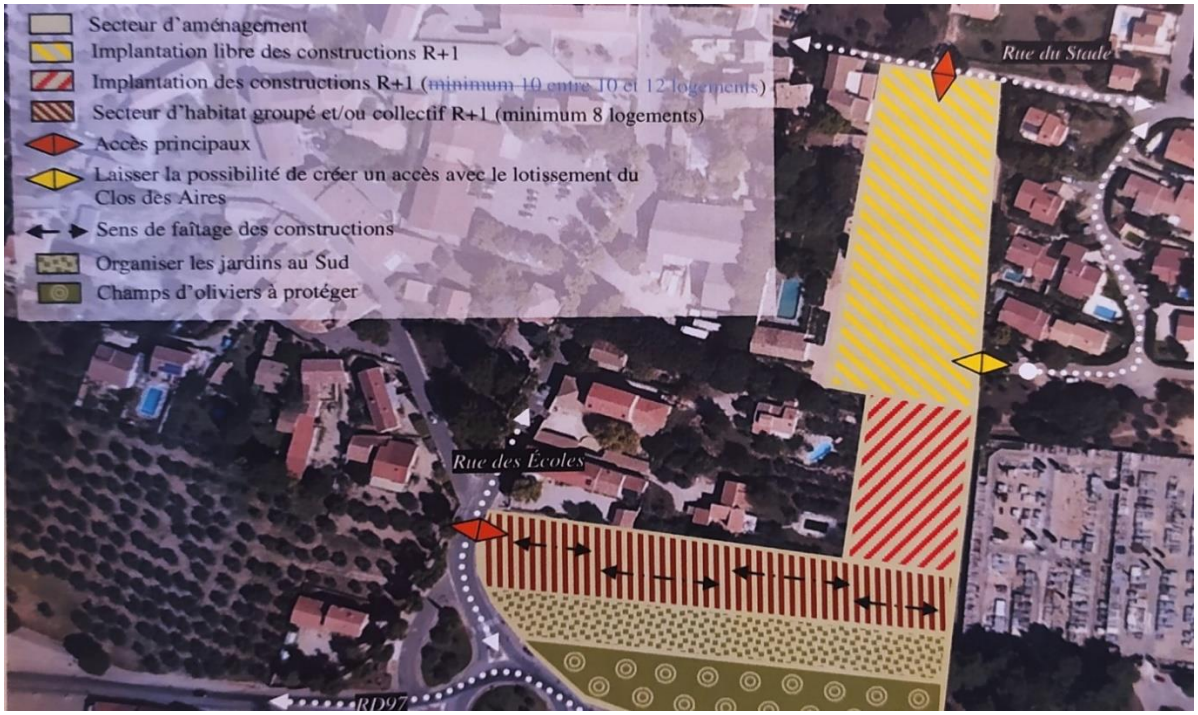
Aujourd'hui, et pour préserver l'équilibre du village, la commune souhaite imposer un nombre maximum de logements. Cela concerne les OAP des secteurs 1, 2 et 3.

- Pour le secteur 1

L'unité foncière 1 devra accueillir entre 4 et 6 logements et l'unité 2 entre 6 et 8

- Pour le secteur 2

Pour la zone hachurée en rouge, il est stipulé entre 10 et 12



- Pour le secteur 3

Pour la zone hachurée en rouge, entre 15 et 20 logements

Pour la zone hachurée en jaune, entre 6 et 8 logements

Pour la zone hachurée en marron, entre 4 et 6 logements

POINT 9 :

Afin de pouvoir maitriser le développement de la commune et ainsi assurer une croissance régulière de la population, compatible avec la capacité des équipements publics et permettant d'assurer une intégration des nouvelles populations, la municipalité souhaite introduire un phasage dans l'urbanisation des zones 1AU concernés par des OAP, conformément aux dispositions du 3° de l'article L151-7 du code de l'urbanisme.

L'échéancier est ainsi formulé :

La zone 1AU concerné par l'OAP 22 est immédiatement urbanisable.

La zone 1AUb qui comprends un sous-secteur 1AUb1 concernée par l'OAP 3 sera urbanisable : - dès lors que la zone 1AU concernée par l'OAP 2 aura été urbanisée

- et après le 1 janvier 2023

La zone 1AU concernée par l'OAP 1 sera urbanisable dès lors que les deux zones 1AU mentionnés ci-dessus auront été urbanisées.

POINT N°10 :

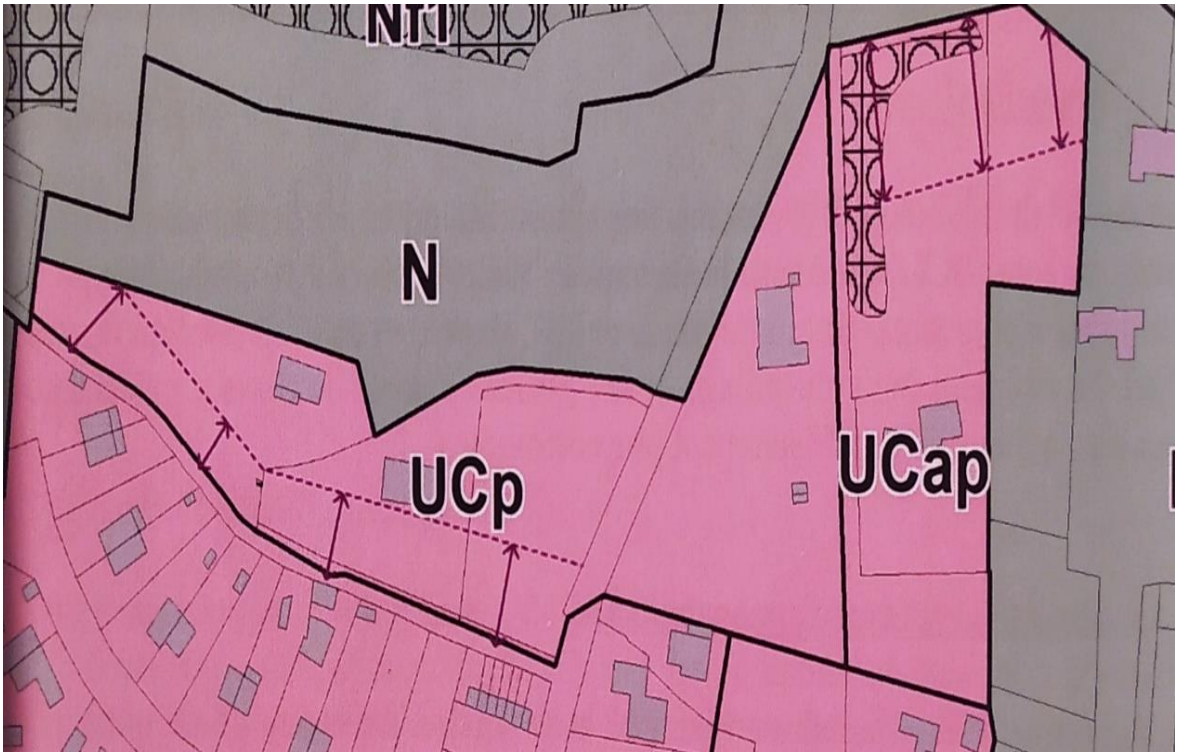
Cette modification a pour objectif déclaré de mieux prendre en compte la sensibilité paysagère du secteur du VALLON BERNARD. Ainsi la commune souhaite porter les modifications suivantes :

- Créer et délimiter un secteur UCp (qui comprend un sous-secteur UCap)

- Créer un règlement spécifique à cette zone concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

« au sein des secteurs UCp et UCap, à défaut d'indication figurant sur les plans de zonage, les constructions doivent être édifiées à 4 mètres minimum de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Cette distance est portée à 15 mètres minimum le long de la rue du vallon bernard.

- Limiter l'emprise au sol sur ce nouveau secteur et sous-secteur en le limitant à 30% de la superficie du terrain.

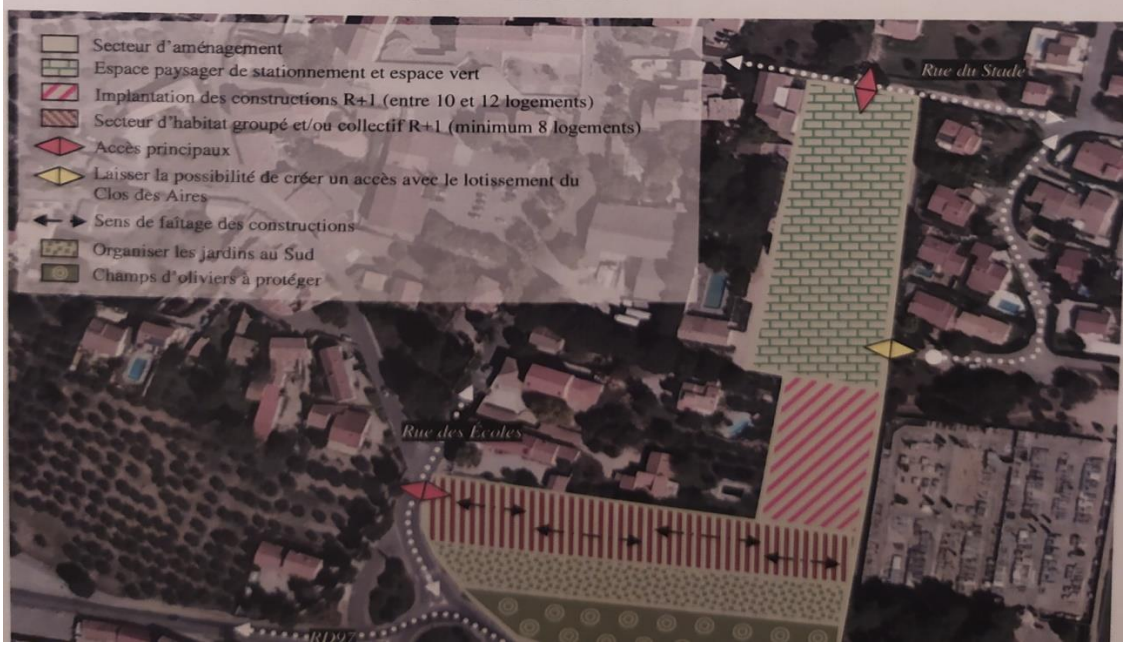


POINT 11 :

La municipalité décide ici de créer un espace public de respiration et de convivialité tout en assurant une offre de stationnement adaptée sur un secteur central. Ainsi au niveau des OAP, elle modifie le secteur 2 et dans son plan de zonage, crée un emplacement réservé N°10.

➢ *Extrait de l'OAP secteur 2 avant modification*

➢ *Extrait de l'OAP secteur 2 après modification*



8-4-Mes observations sur le dossier

La constitution du dossier présenté pour ce projet N°1 de modification du PLU de la commune est d'une conception qui ne permet pas d'appréhender aisément les enjeux. L'absence d'une note de synthèse et d'une thématique des onze points présentés sont certainement les raisons qui donne cette impression de dossier peu structuré et sur certains points insuffisamment instruits.

Je vous rappelle qu'il m'a été très difficile d'obtenir des renseignements et explications sur ce dossier porté par l'ancienne municipalité et qui a instruit ce dossier dans la précipitation, en comité restreint (excluant les oppositions et les administratifs) et dans un contexte politico-sanitaire peu favorable. Je rappelle également que le dossier a été soumis à l'enquête publique quelques jours avant sa fin de mandat.

Il appert néanmoins que l'enjeu essentiel de la modification porte sur l'urbanisation de la commune et un besoin réel et urgent de contrôler son développement. Il s'agit des points 8 et 9.

Cet enjeu essentiel est bien évidement repris par le nouveau maire lequel dénonçait dans sa campagne le PLU de 2017 et ces effets pervers.

Extrait de son tract de campagne :

ELECTIONS MUNICIPALES 15 ET 22 MARS 2020

MÉRINDOL 2020

Un urbanisme choisi et partagé

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) adopté en 2017 par le Conseil municipal a montré ses effets pervers au point qu'une modification a dû être engagée en catastrophe par l'actuelle majorité.

Cette situation inédite n'est pas le fait du hasard.

Ce document capital pour l'avenir de notre village - pas seulement en matière d'urbanisme - a été élaboré dans le secret d'un bureau municipal par trois personnes : le délégué au PLU, le maire et le responsable du bureau d'étude chargé du dossier.

Les points 1, 2, 4, 6, et 7 sont complets, ils répondent à des attentes et besoins et ne font l'objet d'aucune observation ni interrogation.

Mes observations sur le projet portent sur les points : 3, 5, 8 ,9, 10 et 11.

POINT 3 :

Les modifications apportées au règlement n'apparaissent pas clairement. Pour exemple, pour comprendre la nouvelle réglementation des clôtures en zone A, le lecteur doit comparer le règlement actuel avec le règlement modifié.

Il serait bon de faire apparaitre ces modifications en les inscrivant dans le point 3 en écriture bleue comme le point 1 le stipule.

POINT 5 :

Il manque sur ce point des précisions sur la configuration des lieux et la nature du peuplement forestier.

POINT 8 et POINT 9 :

Le quatrième secteur des OAP de la commune n'est pas mentionné dans ces deux points. Certes son projet d'aménagement est moins important mais il devrait être traité comme les trois autres secteurs. Il est donc nécessaire de préciser le nombre minimum et maximum de logements ainsi que son phasage dans sa réalisation.

POINT 10 :

Le point 10 est l'objet des observations 1 et 2 déposées respectivement par Monsieur Mathieu RIPERT et Benoit RIPERT.

Compte tenu des éléments apportés par les sieurs RIPERT, de mes analyses et constatations sur le terrain, il appert que ce qui est présenté comme la prise en compte de la sensibilité paysagère de ce secteur correspond plus à un traitement particulier des parcelles (quatre au total) des frères RIPERT. Les nouvelles distances applicables ne concernent que leurs terrains et sont uniques sur la commune (excepté le long de la RD973). Ces mesures auraient pu concerner un vaste terrain à proximité des parcelles des frères Ripert mais il est aujourd'hui protégé par un permis de construire récent (délivré le 4 mars 2020) et accordé à des terrains appartenant à la famille de l'ancienne maire, instigatrice de ce projet de modification du PLU. (Fait évoqué également dans l'observation du collectif 9 citoyens).

D'autre part, les éléments justificatifs pour démontrer l'utilité de ces modifications et créations sont insuffisants (voire inexistants) et nécessitent donc plus de précisions.

Les mêmes précisons sont demandés pour cet EBC crée au sein de cette nouvelle zone UCap. En effet les seuls termes « préservation d'éléments boisés » et « un EBC a été créé et des retraits ont été définis » sont des éléments justificatifs insuffisants pour la justification d'une telle création. A titre d'exemple, le point 5 de ce projet traite à lui seul et sur deux pages de la création d'un EBC.

POINT 11 :

Le point 11 est traité avec la même légèreté que le point 10.

Cette modification n'est pas sans conséquence pour les propriétaires des parcelles concernés et explique les observations apportées aux dossiers par Monsieur FAURE et les intérêts qu'il défend.

Ici, l'instigateur du projet (ancienne municipalité) souhaite crée un emplacement réservé au sein du secteur 2 de ces OAP. Il est précisé la création d'un espace de de respiration/convivialité et d'une aire de stationnement

Certes les conditions de création d'un emplacement réservé sont peu contraignantes et il est tentant d'utiliser cet outil qui présente de nombreux atouts dont celui de ne pas nécessité un financement immédiat.

Néanmoins l'emplacement réservé doit correspondre à un véritable projet et un véritable besoin. Le point 11 se contente d'énumérer les grands principes mais n'apporte aucun élément justifiant de ces besoins et ces choix. Le projet n'est ici ni précis ni réellement élaboré.

Mes interrogations ont obtenu des réponses qui ont confortées les réserves que je peux avoir sur ce point. Notamment une proposition qui n'a fait l'objet d'aucune étude particulière, d'aucune recherche de projet alternatif et qui semble avoir été proposé tardivement et imposé par les instigateurs. D'autre part nous pouvons nous interroger sur la faisabilité du projet et s'inquiéter du coût de sa réalisation.

Au cours de mes entretiens avec Monsieur Philippe BATOUX, Maire de Mérindol, il est apparu clairement que Les points 8 et 9 sont primordiaux, qu'ils ont les raisons urgentes de cette modification et qu'ils permettront à la commune de mieux digérer cette urbanisation et de gérer les besoins en infrastructures. Concernant mes interrogations sur les points 10 et 11, les réponses obtenues sont moins tranchantes.

9/ Clôture de l'enquête publique

Conformément aux dispositions de l'arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique en date du 10 juillet 2020, l'enquête a été clôturée le jeudi 03 septembre 2020 à 17H. Le registre mis à disposition du public a été récupéré et clôturé par moi-même.

10/ Le procès-verbal de fin d'enquête

Le procès-verbal de fin d'enquête, daté du 10 septembre 2020, a été remis à Monsieur Philippe BATOUX, Maire de Mérindol.

Ce document de 13 pages et d'une annexe de 14 pages (joint au présent rapport) relate le déroulement de l'enquête, liste les observations du public avec mes avis ainsi que celles des PPA. Mes observations générales y sont portées.

11/ Le Mémoire en réponse et son analyse

Le mémoire en réponse m'est transmis le 16 septembre 2020 à 16H. Document de cinq pages, il répond en première partie aux Personnes Publiques Associés (voir paragraphe 5-1 de mon rapport) et en seconde partie, des réponses sont données à mes observations ciblant les points 3,5,8,9,10 et 11.

Il n'est pas fait de réponses spécifiques aux observations du public. Il est vrai que les éléments formulés dans les réponses à mes observations 10 et 11 traitent les observations du public 1,2 et 3.

Concernant les réponses à mes observations, mes analyses sont les suivantes :

-Point N°3 :

Position de la commune .

Ce point de la modification a conduit à revoir l'écriture et l'organisation des articles Il. Ce travail a été effectué notamment avec l'architecte conseil de la commune, dans le but principal de faciliter le renseignement des pétitionnaires. Ainsi, il ne s 'agit pas uniquement d'ajouts et retraits (ce qui aurait pu facilement mis en évidence en bleu comme pour d'autres points), mais d'une réorganisation complète de l'article.
Pour ne pas alourdir la notice de présentation, le choix avait été fait de ne pas faire apparaitre les règlements avant et après de ces articles (ces articles varient selon les zones, ce qui correspondrait à plus de 20 pages supplémentaires).

Analyse du CE :

Afin de ne pas alourdir le dossier (notice de présentation), le choix a été de ne pas faire apparaitre l'avant et l'après de ces articles. J'entends ces arguments mais cela ne facilite pas la bonne compréhension du dossier. Même la chambre d'agriculture du Vaucluse s'est trompée dans l'interprétation du dossier et le contenu de ces observations 1 et 2 en atteste. Bien évidemment, il ne sert à rien de corriger aujourd'hui la consultation du public étant terminé.

-Point N°5 :

Position de la commune.

Ce point de la modification n 'a pas pour objectif de créer une protection sur les éléments boisés présents sur cet espace, mais de renforcer cette protection avec un outil (l'Espace Boisé Classé) laissant moins de place à I 'interprétation que l'outil actuel (L. 151-19 du CU). Cependant, il est tout à fait possible d'apporter des précisions quant à la configuration du lieu, la nature du peuplement boisé et l'état sanitaire des arbres présents. Une étude sanitaire des arbres est en cours, elle évaluera l'état de santé de ces arbres et la pertinence du renfort de protection, au regard des risques qu 'ils peuvent engendrer sur les voies de circulations limitrophes.

Analyse du CE :

L'observation est prise en compte et les éléments d'information demandés devront venir compléter ce point.

-Point N°8/9 :

Position de la commune.

Lors de l'élaboration du PLU, I 'OAP n ^{0}4 a été introduite pour des raisons différentes des OAP n l, 2 et 3. En effet, il s'agit d'un terrain déjà bâti et artificialisé, d'une petite superficie, et situé en zone urbaine (UB). Comme indiqué dans le rapport de présentation du PLU, cette OAP vise ainsi à encadrer I 'évolution de la destination et du bâti sur la parcelle. Il n 'y a pas d'objectif quantitatif contrairement aux OAP n °1, 2 et 3 qui représentent des surfaces importantes destinées à être ouvertes à I 'urbanisation.
Compte tenu des objectifs différents qui ont conduit à la création de cette OAP, et de son contenu, il n 'y pas de raison qu 'elle soit concernée par les points 8 et 9 de la modification :
-Pas d'objectifs chiffrés minimum de production de logements, donc il n 'y a pas matière à le préciser avec I 'ajout d'un maximum ;
- Petite surface (2000m^2) déjà urbanisée, donc il n 'y a pas d'intérêt à phaser sa réalisation. (Le projet prévoit une mixité des fonctions : habitat et activités).

Analyse du CE :

La réponse est que le caractère particulier de cette OAP N°4 le différencie des trois autres et lui permet de ne pas être concerné par ces deux points. J'en déduis que cette OAP est urbanisable immédiatement.

- Point N10 :

Position de la commune.

Lors de l'élaboration du PLU, de nombreuses dispositions ont été introduites afin de prendre en compte les sensibilités paysagères présentent au niveau du village (suppression de nombreux terrains constructibles, dispositions particulières sur le secteur de la Bourdille, protection au titre de L. 151-19 du bosquet en entrée de village, définition de I 'OAP n ^{0}4, définition d'un secteur Nh rue du Bon Puits, recul des constructions au nord de la rue des cigales, ...).
Suite à I'approbation du PLU la municipalité a jugé que la sensibilité paysagère du secteur du Vallon Bernard avait été prise en compte (délimitation de la zone UC en tenant compte de la topographie, du caractère bâti, mais de manière peut être trop partielle compte tenu de situation au « dessus du village », à l'interface avec la zone naturelle. Ainsi, des dispositions ont été introduites pour :

- Sur la partie ouest de la rue du Vallon Bernard, imposer un retrait par rapport au talus pour améliorer I 'intégration des futures constructions, dans l'esprit de ce qui a été réalisé au sein du lotissement situé juste au sud de ce terrain (lotissement du Vallon Bernard), où les constructions respectent un retrait de 15 à 20m par rapport à la voie ;
- sur la partie est de la rue du Vallon Bernard, un EBC a été créé pour maintenir les éléments boisés, et un retrait pour l'implantation des constructions a été fixé pour que les futures constructions ne s 'implantent pas au-delà de la limite actuelle de l'urbanisation définie par les constructions situées de part et d'autre de ce terrain.

La municipalité souhaite aujourd'hui pouvoir approfondir la réflexion sur cet espace et retravailler de manière beaucoup fine la prise en compte des enjeux paysagers sur le secteur du Vallon Bernard.

Il est donc proposé d'ajourner ce point de la présente modification du PLU et de le prendre en compte dans une réflexion plus globale du développement de la commune qui devrait intervenir lors d'une prochaine révision du PLU

Analyse du CE :

Il est décidé de retirer ce point en évoquant la nécessité d’une réflexion plus globale sur ce secteur.

- Point N°11 :

Position de la commune.

La création de de cette aire de stationnement paysagère est indispensable pour la commune. Il s 'agit d'un projet nécessaire pour la commune, afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population de Mérindol, sur le site le plus adapté pour accueillir ce projet.

1) Nécessité :

Cet emplacement se trouve à 50 mètres de l'école, il viendra en complément du parking de la salle des fêtes situé en dessous des écoles. Le parking actuel est saturé pour les raisons suivantes :

- il reçoit les véhicules des résidents du centre village, dont la population s 'est renouvelée au profit de jeunes familles.
- il reçoit également toutes les familles qui viennent déposer leurs enfants aux écoles, vont à la poste, aux salles des associations et aux salles des fêtes (activités associatives), à la mairie et aux divers commerces du village.
-il est aussi le lieu de stationnement et de départ de randonnée pour le Luberon.

Le nombre croissant d'habitants et donc de véhicules, devient un vrai problème de sécurité publique dans ce secteur. Aujourd'hui, les conducteurs de véhicules, pour déposer les enfants ou aller à la poste, se garent rue des Ecoles, comme ils peuvent. Faute de places de stationnement disponibles à proximité, les véhicules et leurs passagers deviennent un véritable enjeu de sécurité.

2) Evolution de la population de la commune de MERINDOL

La population de la commune de Mérindol, augmente graduellement chaque année de par son attractivité due :
- aux services publics (école, crèche, médiathèque, centre de loisirs, équipements sportifs),
-à sa proximité avec le département des bouches du Rhône, du bassin d'emploi de l'étang de Berre, des villes de Salon de Provence et de Cavaillon ainsi que de I 'accès à I 'autoroute A 7.
-au dynamisme de la commune, commerces, activités associatives, etc.

Source Insee : population municipale en 2012 : 1 987 habitants - en 2017 : 2 097 habitants

Au 01-01-2020, il y a 2 154 habitants à Mérindol en 2020. Le nombre d'habitants pour 2020 est calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de 0,9^{0} 0 (2011-2016 source INSEE). La population de мérindol est donc en hausse. C'est une population qui rajeunit avec un indice de vieillissement de I personne de 65 ans ou plus pour 94.0 habitants de moins de 20 ans. Le recensement effectué en début d'année 2020 qui sera officiel en 2021, nous annonce un nombre de 50 habitants supérieur à la prévision.

Autorisations d'urbanisme accordées à ce jour, qui donneront lieu à de nouvelles habitations dans les deux années à venir : PA19S0005 12 logements ; PA19S004 7 logements ; PA 18S0002 2 logements, .PC18S0024 37 logements ; DP19S0020 2 logements ; DP19S0018 2 logements.

Cela fait un total de 62 habitations, avec une moyenne de 4 habitants par logement au regard du type d'habitation. Une prévision d'une augmentation de la population de 208 habitants est un élément factuel à prendre en compte dans la création d'équipements publics futurs.

3) Suite logique du Plan local d'urbanisme en vigueur.

Le PLU approuvé en 2017 a déjà prévu sur la voie bordant le site où est envisagé ce nouveau parking un espace réservé tout au long de la voie afin de pouvoir l'élargir afin d'anticiper la nécessité de I 'accroissement des flux de circulation venant de I 'Est de la commune.

4) Le projet a fait l'objet d'une étude permettant d'envisager sa conception et son coût Document joint en annexe

L 'emplacement réservé n ^{0}10 a été délimité conformément aux dispositions de l'article L. 151-10 du Code de l'urbanisme. En effet, la commune souhaite acquérir le terrain concerné afin de pouvoir y réaliser un équipement public nécessaire pour accompagner le développement du territoire. A proximité du centre du village, il s'agit de l'unique possibilité foncière pour pouvoir réaliser un tel projet. Ainsi, la municipalité souhaite maintenir les dispositions introduites dans la présente modification pour permettre la réalisation de cet équipement indispensable pour assurer un développement harmonieux du village ,.

Analyse du CE :

Contrairement au point N°10, la municipalité défend le point N°11 et réponds à mes questions en développant quatre points :
1/La nécessité : besoin réel d'un parking
2/L'évolution de la population
3/Suite logique du PLU de 2017
4/Etude réalisée pour la création de cette zone

1/ Sur la nécessité du parking et pour alourdir les besoins, il est listé un certain nombre d'usagers potentiels de ce futur parking, notamment les parents d'élèves et les usagers de la poste.
Il est certain que le stationnement est un réel problème, comme dans toutes les villes mais de nombreuses études ont démontré que la paresse des automobilistes est le facteur déterminant et que chaque automobiliste ne souhaite qu'une chose, se garer devant son lieu de destination. Je crains que ce parking, situé à un peu plus de 50 mètres, aura peu de succès à l'heure de la sortie des écoles.
La proximité de l'école étant un atout maître pour justifier ce besoin de parking, je m'interroge également sur ce projet de création d'une nouvelle école. Cette hypothèse m'a été rapporté à plusieurs reprises et nous en trouvons des traces écrites (programme de la campagne de la majorité actuelle). Quid alors de ce parking?

2/ L'évolution démographique est ici mentionnée et la présente comme un élément factuel à prendre en compte dans la création d'équipements publics futurs. Il y a ici une ambiguïté dans le choix du terme utilisé. On ne parle plus de parking mais du terme générique « équipements publics ». Est-ce que cela sous-entend que cet emplacement est voué à une autre destination que celle d'abriter un espace public de respiration et de convivialité.

3/ La suite logique du PLU de 2017 est un argument insidieux, à l'époque l'élargissement de cette voie est prévu pour faciliter le flux de circulation venant de l'est de la commune. Selon les propos qui m'ont été tenu, l'idée d'un parking à cet endroit est récente.

4/ Ici il est apporté certains éléments manquants dans le projet présenté. Il est placé en annexe deux documents non datés (une estimation du coût de réalisation du projet et un graphisme/plan du projet).

L'estimation financière ne prend en compte que les travaux de réalisation et le plan présenté est légèrement diffèrent de l'emplacement réservé N°10 défini dans le projet de modification du PLU présenté à l'enquête publique. Or si la superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, le règlement doit néanmoins permettre de déterminer précisément leur localisation ou position et leur superficie et limites. D'autre part ce nouvel emplacement n'est pas inscrit dans le règlement du PLU.

Concernant le plan présenté, je ne comprends pas pourquoi, à partir du moment où il existe , il ne figurait pas dans le projet. Je constate que le nombre de places de stationnement n'est pas précisé, que la haie qui entoure ce nouvel espace n'apparait pas dans le coût de réalisation et qu'une borne (au moins) de recharge électrique n'est pas prévue.

Aussi, Je ne comprends pas pourquoi dans la partie SUD, il n'est pas prévu un accès vers la zone hachurée en rouge (voir photo ci-dessous) alors qu'il est prévu un accès pour le lotissement situé à l'est.

12/ Clôture du rapport

La commune de Mérindol a soumis à une enquête publique son projet de modification N°1 de son PLU

L'étude du dossier et l'ensemble des points examinés me permettent de dégager mon avis, rédigé dans le document joint.

Le présent rapport d'enquête, mes avis ainsi que le registre et le dossier d'enquête sont remis au porteur de projet.

à Avignon, le 24 septembre 2020

William VAN DUC

Commissaire Enquêteur

ANNEXES

- Arrêté du 10/07/2020 portant sur l'ouverture de l'enquête publique
- Ordonnance du 03/07/2020 , nomination du Commissaire enquêteur
- Les quatre parutions de presse
- Les cinq réponses des P P A
- Dossier joint à l'observation N°5 du collectif 9 citoyens. (14 pages)

République Française
Mairie de Mérindol - Département de Vaucluse

ARRÊTÉ N° AU 53/2020

ARRETE DE MISE A ENQUETE PUBLIQUE
Modification PLU

Prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les Articles L-153-36 et suivants et R-153.1 et suivants;
Vu la loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,
Vu la délibération du 14 Mars 2017 approuvant le PLU de la commune de Mérindol ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête ;
Vu l'ordonnance en date du 03/07/2020 de M. le Président du Tribunal Administratif désignant **Monsieur William VAN DUC** en qualité de commissaire enquêteur.

Après consultation du commissaire enquêteur précité,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Mérindol. Cette modification a pour objectif de :

- Point n°1 =Apporter des précisions à certaines règles pour en faciliter la compréhension (création d'un préambule du règlement, meilleure rédaction des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales au sein des zones U et AU, etc.).
- Point n°2 = Revoir les dispositions relatives aux obligations en matière de stationnement (au sein de la zone UA revoir les obligations en matière de stationnement pour les bureaux, au sein des zones UB, UC, UD et 1AU, il sera imposé des places communes par opération).
- Point n°3 = Apporter des compléments, revoir l'organisation ainsi que certaines dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions (au sein des zones UA, UB, UC, UD, 1AU, A et N) et aux clôtures (introduction d'une hauteur maximale en zone A et N, préciser que les clôtures seront réalisées au niveau du terrain naturel, les remblais et déblais interdits en clôture, etc.).
- Point n°4 = Introduire des % d'espaces verts à respecter au sein du secteur 1AUb
- Point n°5 = Classer en EBC l'élément boisé identifié au titre de l'article L.151-19 du CU situé en zone UB.
- Point n°6 = En zone UD, passer le coefficient d'emprise au sol de 25% à 30%.
- Point n°7 = Intégrer les nouvelles dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieur Contre l'Incendie.
- Point n°8 = Affiner l'OAP n°3, en introduisant un nombre maximum de logements au sein des secteurs 1, 2 et 3 pour fixer une fourchette et non uniquement un minimum
- Point n°9 = Introduire un phasage au sein des OAP concernant l'urbanisation des différentes zones 1AU.

Place de la Mairie - 84 360 Mérindol - Tél. : 04.90.72.98.81 - Fax : 04.90.72.90.66
urba.communication@merindol.fr
Imprimé sur papier issu d'une forêt gérée durablement, imprimeur adhérent IMPRIM'VERT Mod. 540330 - 09/10

ARRÊTÉ N° AU 53/2020

- Point n°10 = Introduire des dispositions visant à préserver l'ambiance paysagère de la zone située au nord du village, sur le secteur de la rue du Vallon Bernard (EBC, retraits et emprise au sol).

- Point n°11 = Prendre en compte le projet de création d'une aire de stationnement paysagère et d'un espace vert (création d'un emplacement réservé et modification de l'OAP n°2).

ARTICLE 2 :

L'enquête publique se déroulera du 03 Août au 03 Septembre 2020, soit 32 jours consécutifs.

ARTICLE 3 :

Au terme de l'enquête, lorsque le commissaire enquêteur aura rendu son rapport, le Conseil Municipal de Mérindol devra délibérer pour approuver la modification du PLU.

ARTICLE 4 :

Monsieur William VAN DUC a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 03 juillet 2020..

ARTICLE 5 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Mérindol pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 03 Août au 03 Septembre 2020 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Le dossier sera aussi consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie durant les heures habituelles d'ouverture et sur le site (mérindol.fr). Une adresse internet dédiée permettra de recueillir les observations du public (enquetepubliquemerindol@yahoo.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 6 :

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le :

- 03 Août 2020 de 9 heures à 12 heures
- 12 Août 2020 de 9 heures à 12 heures
- 24 Août 2020 de 9 heures à 12 heures
- 03 Septembre 2020 de 14 heures à 17 heures

ARTICLE 7 :

Monsieur le Maire de la commune de Mérindol représente l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées concernant le dossier objet de l'enquête publique.

ARTICLE 8 :

L'autorité environnementale a indiqué par décision n° CU-2019-2491que le projet de la modification du plan local d'urbanisme n'est pas soumis à évaluation environnementale.

ARTICLE 9 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'Article 2, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour

transmettre au maire de la commune de Mérindol, le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

ARTICLE 10 :

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de Vaucluse et à M. le Président du Tribunal Administratif

ARTICLE 11 :

Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Mérindol, pendant une durée d'un an.

ARTICLE 12 :

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

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Mérindol.

Mérindol, le 10/07/2020

Philippe BATOUX

Maire de Mérindol

MAIRIE de MERINDOL * VAUCLUSE *

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218400745-20200710-UA53-2020-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/07/2020
Affichage : 10/06/2020

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

03/07/2020

N° E20000044 / 84

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 30/06/2020, la lettre par laquelle le Maire de la commune de MERINDOL demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MERINDOL ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2020 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur William VAN DUC est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de MERINDOL et à Monsieur William VAN DUC.

Fait à Nîmes, le 03/07/2020

Le Président,

Jean-Pierre DUSSUET

LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

Euro Légales
Publiez vos marchés publics
• ledauphine.marchespublics-eurolegales.com
Publiez vos formalités
• ledauphine.viedesssocietes-eurolegales.com
CONTACTS VAUCLUSE 04 75 79 78 56 / 04 75 72 77 53 LDLlegales84@vaucluematin.com
Vaucluse matin
Le Journal d'Annonces Légales de référence

AVIS

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE MÉRINDOL

Avis au public
Enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol

Par arrêté n° AU 53-2020 en date du 10 Juillet 2020, le maire de Mérindol a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol.
A cet effet, il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Mérindol. Cette modification a pour objectif de :
- **Point n°1** =Apporter des précisions à certaines règles pour en faciliter la compréhension (création d'un préambule du règlement, meilleure rédaction des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales au sein des zones U et AU, etc.).
- **Point n°2** = Revoir les dispositions relatives aux obligations en matière de stationnement (au sein de la zone UA revoir les obligations en matière de stationnement pour les bureaux, au sein des zones UB, UC, UD et 1AU, il sera imposé des places communes par opération).
- **Point n°3** = Apporter des compléments, revoir l'organisation ainsi que certaines dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions (au sein des zones UA, UB, UC, UD, 1AU, A et N) et aux clôtures (introduction d'une hauteur maximale en zone A et N, préciser que les clôtures seront réalisées au niveau du terrain naturel, les remblais et déblais interdits en clôture, etc.).
- **Point n°4** = Introduire des % d'espaces verts à respecter au sein du secteur 1AUb
- **Point n°5** = Classer en EBC l'élément boisé identifié au titre de l'article L.151-19 du CU situé en zone UB.
- **Point n°6** = En zone UD, passer le coefficient d'emprise au sol de 25% à 30%.
- **Point n°7** = Intégrer les nouvelles dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieur Contre l'Incendie.
- **Point n°8** = Affiner l'OAP n°3, en introduisant un nombre maximum de logements au sein des secteurs 1, 2 et 3 pour fixer une fourchette et non uniquement un minimum
- **Point n°9** = Introduire un phasage au sein des OAP concernant l'urbanisation des différentes zones 1AU.
- **Point n°10** = Introduire des dispositions visant à préserver l'ambiance paysagère de la zone située au nord du village, sur le secteur de la rue du Vallon Bernard (EBC, retraits et emprise au sol).
- **Point n°11** = Prendre en compte le projet de création d'une aire de stationnement paysagère et d'un espace vert (création d'un emplacement réservé et modification de l'OAP n°2).

L'enquête publique se déroulera **du 03 Août au 03 Septembre 2020,** soit 32 jours consécutifs.
Monsieur William VAN DUC a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Mérindol pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, **du 03 Août au 03 Septembre 2020 inclus.**
Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.
Le dossier sera aussi consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie durant les heures habituelles d'ouverture et sur le site (mérindol.fr). Une adresse internet dédiée permettra de recueillir les observations du public (enquetepubliquemerindol@yahoo.fr).
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.
Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le :
- **03 Août 2020 de 9 heures à 12 heures**
- **12 Août 2020 de 9 heures à 12 heures**
- **24 Août 2020 de 9 heures à 12 heures**
- **03 Septembre 2020 de 14 heures à 17 heures**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'Article 2, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Mérindol, le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.
Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de Vaucluse et à M. le Président du Tribunal Administratif
Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Mérindol, pendant une durée d'un an.

213959500

VIES DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

Aux termes d'un acte SSP du 09/07/2020 , il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée :

HOT CHOCOLATE

au capital de 1.000 euros, dont **le siège social est situé 805, chemin des Paluds - 84150 Violes.**
L'objet social est l'acquisition, la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers par voie d'acquisition, d'échange, apport ou autrement, l'aliénation du ou des immeubles de la société au moyen de vente, échange ou apport en société.
Durée : 99 ans.
Gérants : Alexandre PERRIN, né le 13/03/1980 à Beaune (21) et Lisa MEFFRE, née le 05/10/1984 à Orange (84), demeurant tous deux 502, route de Carpentras - 84110 Sablet.
La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon.

213864700

Euro Légales marchés publics le dauphiné
Plateforme de dématérialisation

AVIGNON La seconde édition est maintenue, vitrine des agricultures innovantes

Le salon professionnel Méd'agri revient en octobre

Jeudi 9 juillet, le président de la chambre régionale d'agriculture, André Bernard, le président de la chambre d'agriculture de Vaucluse, Georgia Lambertin, ainsi que les partenaires du salon Méd'agri 2020 étaient réunis à Avignon pour signer la convention actant la création du club partenaire. Objectif : œuvrer à la réussite de la seconde édition du salon professionnel inauguré en 2018, programmée après un temps de réflexion au vu de la crise sanitaire.

De g. à d. : Gilles Fayard pour Innov'action et natur'tech, Gaelle Corbin pour le CNR, Christophe Chalencon pour Groupama, André Bernard et Georgia Lambertin pour les chambres régionales et départementales d'agriculture et Marie Line Guelley pour le Crédit agricole.

« Nous visons 380 exposants »

Il se déroulera du 13 au 15 octobre au Parc des expositions d'Avignon et s'articulera autour de 3 grands thèmes : l'alimentation, le climat et l'Europe. Soutenu par la Région Sud, signataire de la convention, par la Ville d'Avignon concernant les locaux d'accueil, mais aussi le Crédit agricole, Groupama, la compagnie nationale du Rhône et Natur'Tech, le salon veut être la vitrine des agricultures innovantes.

« Les exposants attendent avec impatience cet événement régional, beaucoup de manifestations ont été annulées partout en France à cause de la crise sanitaire. Méd'agri sera la seule de cette envergure dans le grand sud-est. Nous visons 380 exposants », précise André Bernard.

Tour à tour, les signataires ont exposé leur motivation. Le Crédit agricole y voit la continuité et l'officialisation du mouvement "agri-demain", initié par la caisse qui soutient les conversions des agriculteurs vers le bio et l'objectif zéro pesticide. Christophe Chalancon, pour Groupama, évoque l'importance du lien avec l'agriculture : « Nous mettons notre réseau Grand Village, au service des foires agricoles. » Le CNR est aussi un acteur incontournable pour les terres agricoles. L'irrigation mais aussi l'élaboration de relais agricoles et l'espoir de travailler demain sur le réchauffement climatique. Enfin, Natur'tech, fort de son pôle Nov'alliance, innove en proposant, comme en 2018, un concours pendant le salon s'adressant aux entreprises ou start-up proposant de nouvelles solutions particulièrement sur la transition écologique.

Point de prix financier mais un accompagnement et une visibilité pendant et après le salon. Programme et exposants https://www.med-agri.com/

PIOLENC

Faustine Druesne et Tommy Bastet

Faustine Druesne et Tommy Bastet se sont dits oui.

Samedi 11 juillet a eu lieu, dans la salle du conseil municipal de Piolenc, le mariage de Faustine Druesne, 27 ans, infirmière et Tommy Bastet, 26 ans, ouvrier agricole. C'est devant Patrick Pichon, adjoint au maire, que les époux ont échangé leur consentement.

LE THOR

Lyria

Naissance de Lyria. Photo Le DL/Jean ROUX

Lyria, fille de Madison Mounier et de Sébastien Hernandez, est née le 7 juillet à 4 h 42 à la maternité de Carpentras. La jolie petite princesse pesait 3,320 kg à la naissance. Si elle fait le bonheur de ses parents, elle fait aussi la joie de son frère, Liam, 2 ans.

EN VENTE chez votre marchand de journaux
les patrimoines
L'art gothique en Dauphiné et Savoie
Par Adrien Bostmambrun
le dauphiné 52 PAGES
POUR COMMANDER : 04 76 88 70 88 boutique.ledauphine.com
8,50

Brevet de technicien supérieur

Etudes et économie de la construction

Bablee Olivier, Besneville Alexandre, Bord Alicia, Boulanger Lucas, Fermaud Hugo, Gambier Grégory, Koc Gok, Ory Hugo, Ozkan Suayip, Ribail Lucas, Seydi Kabirou, Trommenschlager Téo.

Systèmes photoniques

Brahinski Arnaud, Bresson Andy, Cadet William, Delion Léo, Gillard Guillaume, Grajcar Yannis, Jandot Antoine, Ramos Stacy.

SERVICES DE L'ÉTAT

Les timbres fiscaux sur internet

On peut désormais acheter son timbre fiscal électronique depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone. Le déploiement du timbre électronique s'inscrit dans le cadre du processus engagé en vue de généraliser la dématérialisation des timbres fiscaux exigibles par les usagers pour leurs démarches administratives.

L'achat en ligne du timbre fiscal pour les titres de séjour constitue un nouveau service numérique offert à l'usager. Cette démarche est accessible depuis le 27 novembre 2017 sur les sites timbres.impots.gouv.fr et isere.gouv.fr

Depuis cette date, les usagers peuvent procéder à l'achat sécurisé de leur timbre fiscal par internet au moyen d'une carte bancaire selon le montant qui leur aura été notifié par l'administration.

Les usagers qui ne peuvent ou ne veulent faire leur achat de timbres fiscaux sur internet pourront toujours se rendre chez un buraliste agréé.

Cette démarche innovante, en phase avec les attentes du public, répond à un objectif de simplification et de modernisation des procédures pour les usagers.

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Carte d'identité : modalités de délivrance

Ces nouvelles modalités permettront de mieux sécuriser la carte nationale d'identité (CNI), dont le format demeure inchangé et qui (sauf cas de perte) reste gratuite.

Depuis le 21 mars 2017, l'usager doit s'adresser à l'une des communes de son choix, équipée des dispositifs de prise d'empreintes.

La demande de CNI est donc effectuée selon les mêmes modalités que les demandes de passeports, par une instruction sécurisée et unifiée.

Après l'instruction d'un dossier complet, un message est ensuite adressé au demandeur sur son

de en ligne disponible sur le site predemandecni.ants.gouv.fr

Elle permet d'éviter de remplir un dossier papier au guichet et donc de gagner du temps.

Résumé de la démarche simplifiée

► Je peux faire ma pré-demande en ligne via un ordinateur, une tablette ou un smartphone.

► Je note le numéro de pré-demande qui m'est attribué.

► Je m'adresse à l'une des mairies mises à disposition.

► Je rassemble les pièces justificatives.

► Je me présente au

VAUCLUSE

Convois funèbres pour ce mercredi 15 juillet

BÉDARRIDES
Paulette Noclercq née Audureau.
Obsèques religieuses à 16 h 30 à l'église de Bédarrides, suivies de l'inhumation au cimetière. Ni fleurs, ni plaques, ni couronnes.

CARPENTRAS
Elie Meynaud.
Cérémonie religieuse à 9 h 30 à la cathédrale Saint-Siffrein, suivie de l'inhumation au cimetière.

CARPENTRAS/ LES VALAYANS
Marcel Botreau.
Obsèques religieuses à 16 h à la cathédrale Saint-Siffrein, suivies de l'inhumation au cimetière.

AVIGNON/ MONTFAVET
Montfavet.

PIOLENC
Roger Bazoud.
Une cérémonie sera célébrée en toute intimité à Toulon.

ROBION
Jean-Claude Androuin.
Obsèques religieuses à 14 h 30 à l'église de Robion, suivies de l'inhumation au cimetière.

SORGUES
Jacqueline Quinonero née Lambert.
Obsèques religieuses à 9 heures à l'église de Sorgues, suivies de la crémation à 10 h 30 à Orange. Ni fleurs, ni couronnes, ni plaques, des Dons au profit de la fondation "Perce-neige".

VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON/ LES ANGLES/PUJAUT

CARNET DU JOUR
[reproduction interdite]

DÉCÈS

Châteauneuf-du-Pape. Mme Bernard Guiot née Suzanne de Monchy
ses enfants et petits-enfants
ont la douleur de vous faire part du décès de
M. Bernard GUIOT
survenu à l'âge de 93 ans
Les obsèques religieuses seront célébrées
jeudi 16 juillet à 9h00 en l'église de Châteauneuf-du-Pape, suivies de l'inhumation au cimetière de Carpentras.
176022500

Mirabel-aux-Baronnies.
Mme Marie-Claude CIARDELLI, son épouse;
Mme Mylène CIARDELLI,
Mme Angéline CIARDELLI,
ses filles;
David et Florent,
leur compagnons;
M. et Mme Jacky CIARDELLI, son frère;
Mme Michèle GONDRAN, sa belle-sœur;
Parents et alliés
ont la douleur de vous faire part du décès de
Monsieur Gérard CIARDELLI

VAU 19 - V1

ANNONCES LEGALES

Commune de Mérindol

Commune de Mérindol

AVIS AU PUBLIC

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MÉRINDOL

Par arrêté n° AU 53-2020 en date du 10 Juillet 2020, le maire de Mérindol a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol.

A cet effet, il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Mérindol. Cette modification a pour objectif de :
- Point n°1 =Apporter des précisions à certaines règles pour en faciliter la compréhension (création d'un préambule du règlement, meilleure rédaction des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales au sein des zones U et AU, etc.).
- Point n°2 = Revoir les dispositions relatives aux obligations en matière de stationnement (au sein de la zone UA revoir les obligations en matière de stationnement pour les bureaux, au sein des zones UB, UC, UD et 1AU, il sera imposé des places communes par opération).
- Point n°3 = Apporter des compléments, revoir l'organisation ainsi que certaines dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions (au sein des zones UA, UB, UC, UD, 1AU, A et N) et aux clôtures (introduction d'une hauteur maximale en zone A et N, préciser que les clôtures seront réalisées au niveau du terrain naturel, les rambras et clôtures interdits en clôture, etc.).
- Point n°4 = Introduire des % d'espaces verts à respecter au sein du secteur 1AUb
- Point n°5 = Classer en EBC l'élément boisé identifié au titre de l'article L.151-19 du CU situé en zone UB.
- Point n°6 = En zone UD, passer le coefficient d'emprise au sol de 25% à 30%.
- Point n°7 = Intégrer les nouvelles dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieur Contre l'Incendie.
- Point n°8 = Affiner l'OAP n°3, en introduisant un nombre maximum de logements au sein des secteurs 1, 2 et 3 pour fixer une fourchette et non uniquement un minimum
- Point n°9 = Introduire un phasage au sein des OAP concernant l'urbanisation des différentes zones 1AU.
- Point n°10 = Introduire des dispositions visant à préserver l'ambiance paysagère de la zone située au nord du village, sur le secteur de la rue du Vallon Bernard (EBC, retraits et emprise au sol).
- Point n°11 = Prendre en compte le projet de création d'une aire de stationnement paysagère et d'un espace vert (création d'un emplacement réservé et modification de l'OAP n°2).

L'enquête publique se déroulera du 03 Août au 03 Septembre 2020, soit 32 jours consécutifs.

Monsieur William VAN DUC a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Mérindol pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 03 Août au 03 Septembre 2020 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Le dossier sera aussi consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie durant les heures habituelles d'ouverture et sur le site (mérindol.fr). Une adresse internet dédiée permettra de recueillir les observations du public (enquetepubliquemerindol@yahoo.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le :
- 03 Août 2020 de 9 heures à 12 heures
- 12 Août 2020 de 9 heures à 12 heures
- 24 Août 2020 de 9 heures à 12 heures
- 03 Septembre 2020 de 14 heures à 17 heures

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'Article 2, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Mérindol, le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de Vaucluse et à M. le Président du Tribunal Administratif.

Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Mérindol, pendant une durée d'un an.

Commune PUYMERAS

AVIS

Par délibération n°2020_D14 du 02 juin 2020, le conseil municipal de PUYMERAS a prescrit la révision du plan local d'urbanisme communal.

Cette délibération précise les objectifs poursuivis et définit les modalités de concertation avec la population prévues à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Cette délibération a été transmise au représentant de l'État dans le département et est affichée en mairie de PUYMERAS ou elle peut être consultée aux heures habituelles d'ouverture de la mairie au public.

GAIAISOLATION
Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée au capital de 500 euros
Siège social : Chemin de Croze 2833 Campagne Saint Marc
84120 PERTUIS
882 194 657 RCS AVIGNON

MODIFICATION

Aux termes d'une décision en date du 1 juin 2020, l'associé unique a décidé de modifier l'objet social comme suit à compter du 1 juin 2020 :
- L'activité travaux d'isolation,
- L'activité de Maçonnerie Générale,
- Les opérations de vente et d'achats ; le commercialisation de tous biens d'équipements et de marchandises de toutes natures ;

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE VAUCLUSE

AVIS DE REPRISE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du 23 juin 2020 a été prescrite, sur le territoire des communes de Fontaine-de-Vaucluse et de Lagnes, la reprise de l'enquête publique en vue de déclarer d'utilité publique, les travaux de dérivation des eaux souterraines, l'instauration des périmètres de protection et des servitudes afférentes autour du nouveau captage communal d'eau potable de Fontaine de Vaucluse dit « le forage F2 du Vallon du Sautet » initialement prévue par arrêté préfectoral du 6 février 2020 et suspendue pour cause d'état d'urgence sanitaire à compter du 17 mars 2020.

Cette enquête publique se déroulera pendant dix-huit jours consécutifs, du lundi 13 juillet 2020 au jeudi 30 juillet 2020 inclus en mairie de Fontaine-de-Vaucluse et de Lagnes.

Monsieur Gilles ALESSANDRINI, désigné par le tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique initiale est maintenu dans ses fonctions.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en mairie de Fontaine-de-Vaucluse et en mairie de Lagnes; afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie au public, précisés ci-après :
- Fontaine de Vaucluse – Place de la Colonne
les lundi et mercredi de : 9 h à 12h et de 13h30 à 17h
les mardi, jeudi et vendredi de 9h à 12h

- Lagnes – 248 Rue de la République
du lundi au vendredi de 8h à 12h

Le public pourra :
- prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet dans chacune des mairies,
- adresser ses observations par écrit au commissaire enquêteur domicilié au siège de l'enquête – Mairie de Fontaine de Vaucluse – Place de la Colonne – 84800

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie de :
- Fontaine-de-Vaucluse le :
mercredi 15 juillet 2020 de 9h à 12h

Le commissaire enquêteur remettra au préfet son rapport et ses conclusions dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents pourront être consultés à la préfecture de Vaucluse – Direction de la Citoyenneté et de la Légalité – Service des relations avec les collectivités territoriales – Pôle affaires générales et affaires foncières – 84 905 AVIGNON cedex 09 ainsi que dans chacune des mairies concernées pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Ils seront également publiés sur le site internet des services de l'Etat en Vaucluse (www.vaucluse.pref.gouv.fr / Rubrique : enquêtes publiques).

Avignon, le 23 juin 2020
Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général
Christian GUYARD

APPEL D'OFFRES

3F Sud
Groupe ActionLogement

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

IDENTIFICATION DE L'ORGANISME QUI PASSE LE MARCHÉ :
3F SUD - 72 avenue de Toulon 13006 Marseille

OBJET DU MARCHE : Construction de 10 logements collectifs locatifs
et 15 logements collectifs en accession, sis 240 avenue du Golf 06250 M
(06250).

NOMBRE ET CONSISTANCE DES LOTS :
2 : Démolitions
3 : Terrassements
4 : Gros oeuvre - Maçonnerie
5 : Etanchéité
6 : Menuiseries extérieures
7 : Menuiseries intérieures
8 : Cloisons - Isolations - Faux plafonds
9 : Plomberie - ECS - Chauffage - VMC
10 : Electricité - Courants forts et faibles
11 : Carrelage
12 : Peinture
13 : Ravalement
14 : Métallerie - Serrurerie
15 : Flocage
16 : Portails
17 : VRD
18 : Espaces verts

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES : Estimation : 3.187.250 euros

PROCÉDURE DE PASSATION : Procédure adaptée, selon les articles
et R.2123-1 à R.2123-7 du Code de la Commande Publique

CONDITION DE PARTICIPATION : La liste des documents à joindre à
position, ainsi que les conditions de jugement, sont précisées dans le règ
de consultation

DATE LIMITE : Date limite de réception des offres : 03/08/20 à 16h00

RENSEIGNEMENTS DIVERS : Dossier consultable et téléchargeable
lement sur le site achatpublic.com

ADRESSE INTERNET DU PROFIL ACHETEUR : https://www.acha
com/admin/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2020_5dgWSpj42

DATE D'ENVOI DE L'AVIS À L'ORGANISME DE PUBLICATION : 02

La Sorgues du Comtat

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

FOURNITURES

POUVOIR ADJUDICATEUR / ENTITÉ ADJUDICATRICE
NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ORGANISME ACHETEUR
Communauté de Communes des Sorgues du Comtat (84), Christian GROS, 340 Bd d'Avignon CS 6075, 84170 Monteux, FRANCE. Tel :
+33 490611550. Fax : +33 490611555.
E-mail : marchespublics@sorgues-du-comtat.com.

ADRESSE(S) INTERNET
Adresse générale du pouvoir adjudicateur / de l'entité adjudicatrice :
http://www.sorgues-du-comtat.fr

SITE DU PROFIL D'ACHETEUR : https://www.marches-securises.fr

PRINCIPALE(S) ACTIVITÉ(S) DU POUVOIR ADJUDICATEUR
Services généraux des administrations publiques.

DESCRIPTION DU MARCHÉ
OBJET DU MARCHÉ
Fourniture de fleurs et gazon en plaque pour l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes "Les Sorgues du Comtat"

CLASSIFICATION CPV (VOCABULAIRE COMMUN POUR LES MARCHÉS PUBLICS)
03451000

LIEU D'EXÉCUTION
340 Boulevard d'Avignon MONTEUX

CODE NUTS : FR

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES
TYPE DE MARCHÉ
fournitures : Achat

TYPE DE PROCÉDURE
Procédure adaptée

LA PROCÉDURE D'ACHAT DU PRÉSENT AVIS EST COUVERTE PAR L'ACCORD SUR LES MARCHÉS PUBLICS : Oui

DES VARIANTES SERONT PRISES EN CONSIDÉRATION : Non
L'avis implique l'établissement d'un accord-cadre.

DIVISION EN LOTS : Non

DURÉE EN JOURS : 120 (à compter de la date limite de réception des
Informations sur l'accord-cadre
Accord-cadre avec un seul opérateur.

DURÉE DE L'ACCORD-CADRE : Durée en année(s) : 3

CONDITIONS RELATIVES AU MARCHÉ
MODALITÉS ESSENTIELLES DE FINANCEMENT ET DE PAIEMENT
RÉFÉRENCES AUX TEXTES QUI LES RÉGLEMENTENT :
Paiement à 30 jours à compter de la réception de la facture

FORME JURIDIQUE QUE DEVRA REVÊTIR LE GROUPEMENT D'
TEURS ÉCONOMIQUES ATTRIBUTAIRE DU MARCHÉ :
Entreprise individuelle ou groupement d'opérateurs économiques

LANGUES POUVANT ÊTRE UTILISÉES DANS L'OFFRE OU LA CA
TURE AUTRE QUE LA LANGUE FRANÇAISE : Français

UNITÉ MONÉTAIRE UTILISÉE : Euro.

CONDITIONS DE PARTICIPATION
CAPACITÉ ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE
RENSEIGNEMENTS ET FORMALITÉS NÉCESSAIRES POUR ÉVAL
CES EXIGENCES SONT REMPLIES :
DC1 DC2 ou DUME. Application du règlement de la consultation

CAPACITÉ TECHNIQUE
RENSEIGNEMENTS ET FORMALITÉS NÉCESSAIRES POUR ÉVAL
CES EXIGENCES SONT REMPLIES :
Chiffre d'affaires annuel général sur 3 ans
Références des prestations identiques déjà effectuées sur 1 an

CRITÈRES D'ATTRIBUTION
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des
énoncés ci-dessous avec leur pondération.
1: Prix des prestations 60%
2: Valeur technique 40%

AUTRES RENSEIGNEMENTS
Numéro de référence attribué au dossier par le pouvoir adjudicateur
adjudicatrice
2020-14
Conditions de remise des offres ou des candidatures :
Les candidatures et les offres doivent être adressées obligatoirement de
dématérialisée sur notre profil acheteur :
https://www.marches-securises.fr
Délais maximum pour la livraison cinq (5) mois. Le candidat doit pré
propres délais dans l'acte d'engagement.
- Montant Minimum pour les trois (3) ans: 10 000 € HT
- Montant Maximum pour les trois (3) ans : Seuil maximum des pr
adaptées.
*Le Prix-60% analysé à partir :
- du Détail Quantitatif Estimatif (D.Q.E.),
- 2 fournitures seront choisies dans le tarif catalogue avec ou non rem
que.
*La Valeur Technique-40% analysée au regard du Mémoire Technique
didat précisant :
- la provenance des végétaux, les moyens utilisés et la mise en oeuv
nant la production des végétaux, ainsi que les produits

Certifié La Provence - Paru dans La Provence (Avignon-Grand Avignon) le 04/08/2020

VENTES AUX ENCHERES

2365

Cabinet de la SCP d'AVOCATS FORTUNET & ASSOCIES
10, rue du Roi René - Hôtel Fortia de Montréal
84000 AVIGNON (Tél. : 04.90.14.35.00)

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

UN **APPARTEMENT TYPE** T1 Sis à AVIGNON (84000), RESIDENCE KAELIS COURTINE, 6, avenue de la Gare 2, rue Rigoberta Menchu

LE JEUDI 17 SEPTEMBRE 2020 A 14 HEURES, à la Barre du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON, au Palais de Justice de ladite ville sis 2, boulevard Limbert, il sera procédé à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :
Sur la commune d'AVIGNON (84000), dans un ensemble immobilier dénommé KAELIS COURTINE - ZAC de Courtine IV - 6, avenue de la Gare et 2, rue Rigoberta Menchu cadastré section CR n° 1275 pour 00 ha 05 a 52 ca, section CR n° 1278 pour 00 ha 10 a 47 ca, section CR n° 1279 pour 00 ha 08 a 86 ca, section CR n° 1281 pour 00 ha 01 a 59 ca, section CR n° 1284 pour 00 ha 21 a 92 ca, section CR n° 1288 pour 00 ha 03 a 13 ca, section CR n° 1289 pour 00 ha 04 a 01 ca.
LOT TRENTE-QUATRE (34) : Dans le Bâtiment 1, au 2ème étage, un appartement de type T1, portant le n° 1210 sur le plan se composant d'un hall, d'un séjour avec kitchenette, salle d'eau avec WC,
Et les 56/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les 80/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment 1,
Et les 80/10.000èmes des charges spéciales de l'ascenseur bâtiment 1.
Selon la partie saisie, le bien ferait l'objet d'un bail commercial initialement consenti pour un loyer annuel de 2.980,00 € HT.

Visite : Lundi 7 Septembre 2020 de 10 h à 11 h
par la SCP SIBUT BOURDE LEVY, Huissiers de Justice à AVIGNON

MISE A PRIX : 14.000 EUROS - QUATORZE MILLE EUROS

Les enchères ne peuvent être reçues qu'avec le concours d'un Avocat et la consignation entre ses mains d'un chèque de banque de 3.000 euros à l'ordre du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau d'Avignon.

LE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE a été déposé au Greffe Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON où tout acquéreur éventuel peut le consulter sur rendez-vous ou au Cabinet de la SCP FORTUNET & ASSOCIES.

LES FRAIS faits pour parvenir à la vente et ceux d'adjudication sont payables en sus du prix par l'adjudicataire dans les délais prévus au cahier des conditions de vente.

POUR TOUS AUTRES RENSEIGNEMENTS, s'adresser :
- Au Cabinet de la S.C.P. d'Avocats FORTUNET & ASSOCIES, poursuivant la vente,
- Sites Internet : www.fortunet.fr

Avignon, le 17 juillet 2020
SCP FORTUNET & ASSOCIES

2370

Cabinet de la SCP d'AVOCATS FORTUNET & ASSOCIES
10, rue du Roi René - Hôtel Fortia de Montréal
84000 AVIGNON (Tél. : 04.90.14.35.00)

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

UN APPARTEMENT ET UN EMPLACEMENT DE PARKING
Sis à VEDENE (84270), LES RESIDENCES DU GOLF - 220, chemin de la Blanchère

LE JEUDI 17 SEPTEMBRE 2020 A 14 HEURES, à la Barre du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON, au Palais de Justice de ladite ville sis 2, boulevard Limbert, il sera procédé à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :
Sur la commune de VEDENE (84270), 220, chemin de la Blanchère, dans un ensemble immobilier dénommé LES RESIDENCES DU GOLF, dans le bâtiment B dénommé LUBERON élevé d'un étage sur rez-de-chaussée cadastré section BE n° 157 pour 00 ha 21 a 78 ca, section BE n° 161 pour 00 ha 01 a 69 ca, section BE n° 162 pour 00 ha 69 a 65 ca.
LOT DIX-SEPT (17) : Au 1er étage du bâtiment B, une suite portant le n° 208 du plan, d'une superficie de 44,99 m², composée d'un hall d'entrée, WC, placards, une chambre, un salon, salle de bains et une terrasse,
Et les 14/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la copropriété,
Et les 123/1.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.
LOT SOIXANTE-TROIS (63) : Emplacement de parking,
Et les 11/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la copropriété,
Et les 14/1.000èmes des parties communes spéciales aux parkings extérieurs.
Le bien fait l'objet d'un bail commercial en date du 13/12/2006, objet d'un avenant ayant pris effet le 01/07/2018 pour une nouvelle période de 11 années et 11 mois entières et consécutives - Le loyer annuel est de 6.048,00 € HT.

Visite : Mardi 8 Septembre 2020 de 11 h à 12 h
par la SCP SIBUT BOURDE LEVY, Huissiers de Justice à AVIGNON.

MISE A PRIX : 25.000 EUROS -VINGT-CINQ MILLE EUROS

Les enchères ne peuvent être reçues qu'avec le concours d'un Avocat et la consignation entre ses mains d'un chèque de banque de 3.000 euros à l'ordre du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau d'Avignon.

LE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE a été déposé au Greffe Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON où tout acquéreur éventuel peut le consulter sur rendez-vous ou au Cabinet de la SCP FORTUNET & ASSOCIES.

LES FRAIS faits pour parvenir à la vente et ceux d'adjudication sont payables en sus du prix par l'adjudicataire dans les délais prévus au cahier des conditions de vente.

POUR TOUS AUTRES RENSEIGNEMENTS, s'adresser :
- Au Cabinet de la S.C.P. d'Avocats FORTUNET & ASSOCIES, poursuivant la vente,
- Sites Internet : www.fortunet.fr

Avignon, le 17 juillet 2020
SCP FORTUNET & ASSOCIES

2371

Cabinet de la SCP d'AVOCATS FORTUNET & ASSOCIES
10, rue du Roi René - Hôtel Fortia de Montréal
84000 AVIGNON (Tél. : 04.90.14.35.00)

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

UN MAS RENOVE AVEC TERRAIN ATTENANT
Sis à CAVAILLON (84300), 1253, chemin des Iscles du Temple

LE JEUDI 17 SEPTEMBRE 2020 A 14 HEURES, à la Barre du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON, au Palais de Justice de ladite ville sis 2, boulevard Limbert, il sera procédé à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :
Sur la commune de CAVAILLON (84300), 1253, chemin des Iscles du Temple, un mas rénové avec terrain attenant cadastré section BH n° 320 pour 00 ha 08 a 29 ca, comprenant :
- Au rez-de-chaussée : Séjour-cuisine, salon, salle d'eau, WC, buanderie et garage.
- Au 1er étage : Dressing, trois chambres, salle d'eau avec WC.
Le bien est occupé par la partie saisie.

Visite : Lundi 7 Septembre 2020 de 14 h à 15 h
par la SCP DOMENGET PONTIER NASSER,
Huissiers de Justice à L'Isle-Sur-La-Sorgue

MISE A PRIX : 140.000 EUROS - CENT QUARANTE MILLE EUROS

Les enchères ne peuvent être reçues qu'avec le concours d'un Avocat et la consignation entre ses mains d'un chèque de banque de 14.000 euros à l'ordre du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau d'Avignon.

LE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE a été déposé au Greffe Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON où tout acquéreur éventuel peut le consulter sur rendez-vous ou au Cabinet de la SCP FORTUNET & ASSOCIES.

LES FRAIS faits pour parvenir à la vente et ceux d'adjudication sont payables en sus du prix par l'adjudicataire dans les délais prévus au cahier des conditions de vente.

POUR TOUS AUTRES RENSEIGNEMENTS, s'adresser :
- Au Cabinet de la S.C.P. d'Avocats FORTUNET & ASSOCIES, poursuivant la vente, - Sites Internet : www.fortunet.fr

Avignon, le 17 juillet 2020
SCP FORTUNET & ASSOCIES

2373

Cabinet de la SCP d'AVOCATS FORTUNET & ASSOCIES
10, rue du Roi René - Hôtel Fortia de Montréal
84000 AVIGNON (Tél. : 04.90.14.35.00)

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

UNE MAISON D'HABITATION AVEC TERRAIN EN RESTANQUES
Sis à SAIGNON (8440C), Lieudit Les Fourches

LE JEUDI 17 SEPTEMBRE 2020 A 14 HEURES, à la Barre du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON, au Palais de Justice de ladite ville sis 2 boulevard Limbert, il sera procédé à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :
Sur la commune de SAIGNON (84400), une propriété cadastrée section AE n° 23 pour 14 a 80 ca, section AE n° 265 pour 08 a 92 ca, section AE n° 299 pour 00 a 32 ca, section AE N° 307 pour 16 a 43 ca, constituée de :
Une maison d'habitation d'environ 100 m² implantée en position dominante sur un terrain en restanques offrant une très belle vue sur les collines environnantes et sur le Village de Caseneuve.
Le bâti est affecté de fissures structurelles liées à l'insuffisance des fondations.
Le bien est inoccupé et à l'état d'abandon

Visite : Mardi 8 Septembre 2020 de 14 h à 15 h
par Maître FABRE-TOUL, Huissiers de Justice à Apt

MISE A PRIX : 45.000 EUROS – QUARANTE-CINQ MILLE EUROS

Les enchères ne peuvent être reçues qu'avec le concours d'un Avocat et la consignation entre ses mains d'un chèque de banque de 4.500 euros à l'ordre du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau d'Avignon.

LE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE a été déposé au Greffe Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON où tout acquéreur éventuel peut le consulter sur rendez-vous ou au Cabinet de la SCP FORTUNET & ASSOCIES.

LES FRAIS faits pour parvenir à la vente et ceux d'adjudication sont payables en sus du prix par l'adjudicataire dans les délais prévus au cahier des conditions de vente.

POUR TOUS AUTRES RENSEIGNEMENTS, s'adresser :
- Au Cabinet de la S.C.P. d'Avocats FORTUNET & ASSOCIES, poursuivant la vente,
- Sites Internet : www.fortunet.fr

Avignon, le 17 juillet 2020
SCP FORTUNET & ASSOCIES

2374

SCP D'AVOCATS FORTUNET & ASSOCIES
Hôtel Fortia de Montréal - 10, rue du Roi René - 84000 AVIGNON
Tél. : 04.90.14.35.00 - www.fortunet.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN LOT

UN APPARTEMENT DE TYPE 2BIS AVEC BALCON ET **2 EMPLACEMENTS DE PARKING EXTERIEUR**
Sis à CAVAILLON 84300 (Vaucluse), 63/17, rue Prosper Mérimée, RESIDENCE LE MANON

ADJUDICATION LE JEUDI 17 SEPTEMBRE 2020 A 14 HEURES devant le Juge de l'exécutio du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON, Salle ordinaire des ventes au Palais de Justice, 2, boulevard Limbert, 84078 AVIGNON.

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :
A la vente aux enchères de l'immeuble situé au 63/17, rue Prosper Mérimée, Résidence « LE MANON » bâtiment A1 - 84300 CAVAILLON, constituant un appartement à usage d'habitation de type 2bis avec balcon situé au 2ème étage - bâtiment A1 comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, un bureau, un couloir, WC, salle de bains et une chambre et 2 emplacements de parking extérieur constituant respectivement le lot n°14 correspondant à un appartement (avec les 90/10.000èmes des parties communes générales et les 279/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment A et les 474/10.000èmes des parties communes spéciales à la cage d'escalier A1), le lot n°134 correspondant à une place de parking aérien portant le n°14 face au bâtiment A (et les 2/10.000èmes des parties communes générales) et le lot n°246 correspondant à une place de parking aérien portant le n°126 (et les 2/10.000èmes des parties communes générales), dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété et édifié sur une parcelle de terre cadastrée section AZ n°445 d'une contenance cadastrale de 1 ha 30 a 79 ca.
EDD & règlement de copropriété publié le 24/03/2003, volume 2003 P n°1666.
Superficie : 59,47 m² environ.
Chauffage : convecteurs électriques.
Occupation : Loué selon contrat de location AGENCE CITYA ayant pris effet le 2 août 2017 avec une durée de contrat de 3 ans moyennant un loyer de 475,88 € outre 70 € de provision pour charges.

Visite des lieux : le Mardi 8 Septembre 2020 de 10 h à 11 h
par la SCP ALBERT & BENEDETTI, Huissiers de Justice associées à CAVAILLON (Vaucluse)
Tél. : 04.90.71.03.97.

SUR LA MISE A PRIX DE 32.000 EUROS OUTRE LES CHARGES

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau d'AVIGNON contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3.000 € à l'ordre du Bâtonnier de l'ordre des Avocats du Barreau d'AVIGNON.
Les conditions de la vente peuvent être consultées au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON et au cabinet de l'avocat poursuivant (CCV également disponible sur les sites www.rdavocats.fr & www.encheresjudiciaires.com).

2423

SCP D'AVOCATS FORTUNET & ASSOCIES
Hôtel Fortia de Montréal - 10, rue du Roi René - 84000 AVIGNON
Tél. : 04.90.14.35.00

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR LICITATION

UNE MAISON D'HABITATION EN COURS DE CONSTRUCTION AVEC TERRAIN ATTENANT
Sis à CASENEUVE (84750), Lieudit La Légue

LE JEUDI 17 SEPTEMBRE 2020 A 14 HEURES, à la Barre du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON, au Palais de Justice de ladite ville sis 2, boulevard Limbert, il sera procédé à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE :
Sur la commune de CASENEUVE (84750), Lieudit La Légue, une maison d'habitation en cours de construction avec terrain attenant figurant au cadastre de ladite commune section AD n° 234 pour une superficie de 00 ha 22 a 18 ca et comprenant : Cuisine, pièce à vivre, trois chambres, WC, salle de bains et un sous-sol.
La construction de la maison est inachevée et à l'ensemble laissé l'abandon.
Le bien est libre de toute occupation.

Visite : Jeudi 3 septembre 2020 de 11 h à 12 h
par Maître FABRE-TOUL, Huissiers de Justice à APT.

MISE A PRIX : 80.000 EUROS – QUATRE-VINGT MILLE EUROS

Avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères.
Les enchères ne peuvent être reçues qu'avec le concours d'un Avocat et la consignation entre ses mains d'un chèque de banque de 8.000 euros à l'ordre du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau d'Avignon.

LE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE a été déposé au Greffe Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON où tout acquéreur éventuel peut le consulter sur rendez-vous ou au Cabinet de la SCP FORTUNET & ASSOCIES.

LES FRAIS faits pour parvenir à la vente et ceux d'adjudication sont payables en sus du prix par l'adjudicataire dans les délais prévus au cahier des conditions de vente.

POUR TOUS AUTRES RENSEIGNEMENTS, s'adresser :
- Au Cabinet de la S.C.P. d'Avocats FORTUNET & ASSOCIES, poursuivant la vente,
- Sites Internet : www.fortunet.fr

Avignon, le 17 juillet 2020
SCP FORTUNET & ASSOCIES

ANNONCES LEGALES

2485

COMMUNE DES BEAUMETTES

AVIS

Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU

Par délibération n°24/2020 en date du 30 juillet 2020, le Conseil Municipal a décidé des modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU.

La dite délibération est affichée en mairie pendant un mois à compter du 30 juillet 2020.

Le dossier de modification simplifiée n°2 de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture du 17 août 2020 au 18 septembre 2020 inclus.

2621

AVIS DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n°32/2020 en date du 16 juillet 2020 et en application des articles L153-45 et L153-46 du code de l'urbanisme, Mme Le Maire des Beaumettes a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU afin de mettre en cohérence le règlement des dispositions générales sur l'interdiction, en zone indicée f1, de construire toute habitation, avec la disposition spécifique en sous-secteur Nh, secteur constituant un « Secteur de taille et de Capacité d'Accueil Limités – STECAL au sens des articles L.123-1-5-II-6° et R.123-8 du Code de l'Urbanisme qui permet la reconstruction à l'identique des ruines existantes uniquement à vocation de logement.

Les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée ont été définies par la délibération n°24/2020 en date du 30 juillet 2020.

Le public pourra consulter le dossier en mairie des Beaumettes entre le lundi 17 août 2020 et le vendredi 18 septembre 2020 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit le mardi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 pendant toute la durée de mise à disposition du public.

Un registre sera ouvert afin de permettre au public de consigner ses observations en Mairie. Elles peuvent être également adressées par écrit à l'attention de Mme Le Maire ou par mail à plubeaumettes@orange.fr .

Cet avis sera publié dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie au moins 8 jours avant le début et pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier mis à disposition du public auprès de Mme Le Maire, place de la mairie, 84220 Les Beaumettes.

A l'issue du délai, le registre sera clos et signé par le Maire. Le bilan de mise à disposition sera présenté au Conseil Municipal, qui adoptera par délibération le projet de modification simplifiée, tenant compte des avis émis et des observations du public.

998343

Commune de Mérindol

AVIS AU PUBLIC

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MÉRINDOL

Par arrêté n° AU 53-2020 en date du 10 Juillet 2020, le maire de Mérindol a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol.

A cet effet, il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Mérindol. Cette modification a pour objectif de :
- Point n°1 =Apporter des précisions à certaines règles pour en faciliter la compréhension (création d'un préambule du règlement, meilleure rédaction des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales au sein des zones U et AU, etc.).
- Point n°2 = Revoir les dispositions relatives aux obligations en matière de stationnement (au sein de la zone UA revoir les obligations en matière de stationnement pour les bureaux, au sein des zones UB, UC, UD et 1AU, il sera imposé des places communes par opération).
- Point n°3 = Apporter des compléments, revoir l'organisation ainsi que certaines dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions (au sein des zones UA, UB, UC, UD, 1AU, A et N) et aux clôtures (introduction d'une hauteur maximale en zone A et N, préciser que les clôtures seront réalisées au niveau du terrain naturel, les remblais et déblais interdits en clôture, etc.).
- Point n°4 = Introduire des % d'espaces verts à respecter au sein du secteur 1AUb
- Point n°5 = Classer en EBC l'élément boisé identifié au titre de l'article L.151-19 du CU situé en zone UB.
- Point n°6 = En zone UD, passer le coefficient d'emprise au sol de 25% à 30%.
- Point n°7 = Intégrer les nouvelles dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieur Contre l'Incendie.
- Point n°8 = Affiner l'OAP n°3, en introduisant un nombre maximum de logements au sein des secteurs 1, 2 et 3 pour fixer une fourchette et non uniquement un minimum
- Point n°9 = Introduire un phasage au sein des OAP concernant l'urbanisation des différentes zones 1AU.
- Point n°10 = Introduire des dispositions visant à préserver l'ambiance paysagère de la zone située au nord du village, sur le secteur de la rue du Vallon Bernard (EBC, retraits et emprise au sol).
- Point n°11 = Prendre en compte le projet de création d'une aire de stationnement paysagère et d'un espace vert (création d'un emplacement réservé et modification de l'OAP n°2).

L'enquête publique .se déroulera du 03 Août au 03 Septembre 2020, soit 32 jours consécutifs.

Monsieur William VAN DUC a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Mérindol pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 03 Août au 03 Septembre 2020 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Le dossier sera aussi consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie durant les heures habituelles d'ouverture et sur le site (mérindol.fr). Une adresse internet dédiée permettra de recueillir les observations du public (enquetepubliquemerindol@yahoo.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le :
- 03 Août 2020 de 9 heures à 12 heures
- 12 Août 2020 de 9 heures à 12 heures
- 24 Août 2020 de 9 heures à 12 heures
- 03 Septembre 2020 de 14 heures à 17 heures

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'Article 2, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Mérindol, le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de Vaucluse et à M. le Président du Tribunal Administratif

Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Mérindol, pendant une durée d'un an.

LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

AVIGNON

Nawel et Antoine

Samedi 1er août, à la mairie de Montfavet, Laure Minssen, adjointe, a procédé au mariage de Nawel Labrach, prévention et d'Antoine Kerviel. Tous deux sont chefs de projets. Les époux habitent à Montfavet.

Nawel et Antoine se sont dit oui. Photo Le DL/Patrick DELOYE

ORANGE

Sophie et Pierre

Ce lundi3 août, à 15 h 30 Catherine Gaspa, officier d'état civil, assistée de Nathalie Brossard a procédé au mariage de Pierre Antoine Laval, jointeur et de Sophie Nathalie Seva enseignante. Les nouveaux époux sont domiciliés à Orange.

Pierre Laval et Sophie Seva se sont unis. Photo Le DL/Rolland RAYMOND

SÉCURITÉ CIVILE

Devenir sapeur-pompier volontaire

Donner de son temps pour remplir une mission de service public tout en exerçant une activité professionnelle, c'est ce que permet le statut de sapeur-pompier volontaire.

Conditions d'engagement

- Être âgé de 16 ans au moins et 56 ans au plus pour un premier engagement. Si le candidat est mineur, il doit avoir le consentement écrit de son représentant légal
- Pour prétendre aux fonctions d'officier, il faut être âgé d'au moins 21 ans.
- Pas de condition de diplôme (sauf pour prétendre à un grade d'officier).
- Jouir de ses droits civiques.
- Ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation incompatible avec l'exercice des fonctions, mentionnée au bulletin n° 2 du casier judiciaire.
- Satisfaire à des critères d'aptitude physique.
- Être en situation régulière au regard des dispositions du code du service national.
- Subir un examen médical effectué par un médecin sapeur-pompier.

Les sapeurs-pompiers volontaires sont engagés pour une période de cinq ans, tacitement reconduite. La première année constitue une année probatoire.

Le sapeur-pompier volontaire a un devoir d'obéissance envers ses supérieurs et s'engage à respecter les dispositions législatives et réglementaires et notamment de la Charte nationale du sapeur-pompier volontaire.

Le renouvellement de l'engagement est subordonné à la vérification périodique des conditions d'aptitude physique et médicale.

Tout sapeur-pompier volontaire bénéficie d'une formation initiale à la suite de son engagement, adaptée aux missions exercées dans son centre de secours, puis d'une formation continue et de perfectionnement tout au long de sa carrière.

Indemnisation

L'engagement s'impose à l'employeur qui, sauf nécessité absolue de service, doit autoriser toute absence justifiée par une mission. Cette absence n'est pas rémunérée par l'employeur.

Il est possible à tout moment de suspendre son engagement pour raisons personnelles, pour une durée minimale de six mois.

Photo Le DL/Vincent BOUVET GERBETTAZ

Les sapeurs-pompiers volontaires ne sont pas rémunérés, mais perçoivent une indemnisation horaire dont le montant est fonction du grade : sapeur 7,66 €/heure, caporal 8,22 €, sous-officier (sergent et adjudant) 9,29 €, officier (lieutenant, capitaine, commandant, lieutenant-colonel, colonel) 11,52 €.

Cette indemnisation n'est pas soumise à l'impôt sur le revenu.

Candidature

Il est possible de se renseigner auprès du centre de secours le plus proche de son domicile.

Un formulaire de contact est disponible pour déposer sa candidature sur le site internet du Service départemental d'incendie et de secours de l'Isère (Sdis 38), rubrique "recrutement" : www.sdis38.fr.

Pour en savoir plus : www.pompiers.fr.

EURO Légales
Publiez vos marchés publics
• ledauphine.marchespublics-eurolegales.com
Publiez vos formalités
• ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com
CONTACTS VAUCLUSE 04 75 79 78 56 04 75 72 77 53 LDLegales84@vauclusematin.com
Vaucluse matin
Le Journal d'Annonces Légales de référence
Mentions légales : Dans le cadre de la transparence de la vie économique, les parutions des annonces judiciaires et légales sont régies par l'Arrêté du 21 décembre 2012 modifié le 16 décembre 2019, qui fixe les règles de présentation ainsi qu'une tarification obligatoire, soit 1,78 € HT/mm colonne pour 2020.

AVIS

Avis au public

COMMUNE DE LE THOR

Avis au public

Par arrêté en date du 22 juillet 2020, Monsieur le Maire a prescrit la mise à l'enquête publique pour l'aliénation d'un tronçon désaffecté du chemin rural dit " chemin Tépu ". Monsieur Michel CARLIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. Ce dernier siègera en Mairie pour recevoir les doléances le 24 aout 2020 de 8h30 à 11h et le 7 septembre 2020 de 14h à 17h. De plus, le dossier sera à la disposition du public en Mairie de LE THOR **du 24 aout 2020 au 7 septembre 2020, de 8h30 à 12h et de 13h30 h à 17h.** Les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête ou adressées en Mairie pendant la durée de l'enquête à Monsieur le Maire ou Monsieur le Commissaire Enquêteur.

215056100

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE MÉRINDOL

Avis au public
Enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol

Par arrêté n° AU 53-2020 en date du 10 Juillet 2020, le maire de Mérindol a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol.
A cet effet, il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Mérindol. Cette modification a pour objectif de :
- Point n°1 =Apporter des précisions à certaines règles pour en faciliter la compréhension (création d'un préambule du règlement, meilleure rédaction des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales au sein des zones U et AU, etc.).
- Point n°2 = Revoir les dispositions relatives aux obligations en matière de stationnement (au sein de la zone UA revoir les obligations en matière de stationnement pour les bureaux, au sein des zones UB, UC, UD et 1AU, il sera imposé des places communes par opération).
- Point n°3 = Apporter des compléments, revoir l'organisation ainsi que certaines dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions (au sein des zones UA, UB, UC, UD, 1AU, A et N) et aux clôtures (introduction d'une hauteur maximale en zone A et N, préciser que les clôtures seront réalisées au niveau du terrain naturel, les remblais et déblais interdits en clôture, etc.).
- Point n°4 = Introduire des % d'espaces verts à respecter au sein du secteur 1AUb
- Point n°5 = Classer en EBC l'élément boisé identifié au titre de l'article L.151-19 du CU situé en zone UB.
- Point n°6 = En zone UD, passer le coefficient d'emprise au sol de 25% à 30%.
- Point n°7 = Intégrer les nouvelles dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieur Contre l'Incendie.
- Point n°8 = Affiner l'OAP n°3, en introduisant un nombre maximum de logements au sein des secteurs 1, 2 et 3 pour fixer une fourchette et non uniquement un minimum
- Point n°9 = Introduire un phasage au sein des OAP concernant l'urbanisation des différentes zones 1AU.
- Point n°10 = Introduire des dispositions visant à préserver l'ambiance paysagère de la zone située au nord du village, sur le secteur de la rue du Vallon Bernard (EBC, retraits et emprise au sol).
- Point n°11 = Prendre en compte le projet de création d'une aire de stationnement paysagère et d'un espace vert (création d'un emplacement réservé et modification de l'OAP n°2).
L'enquête publique se déroulera **du 03 Août au 03 Septembre 2020,** soit 32 jours consécutifs.
Monsieur William VAN DUC a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Mérindol pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, **du 03 Août au 03 Septembre 2020 inclus.**
Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.
Le dossier sera aussi consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie durant les heures habituelles d'ouverture et sur le site (mérindol.fr). Une adresse internet dédiée permettra de recueillir les observations du public (enquetepubliquemerindol@yahoo.fr).
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.
Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le :
- 03 Août 2020 de 9 heures à 12 heures
- 12 Août 2020 de 9 heures à 12 heures
- 24 Août 2020 de 9 heures à 12 heures
- 03 Septembre 2020 de 14 heures à 17 heures
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'Article 2, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur dispoera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Mérindol, le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.
Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de Vaucluse et à M. le Président du Tribunal Administratif
Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Mérindol, pendant une durée d'un an.

213959500

VIES DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

LA CABRI

Aux termes d'un ASSP en date du 01/08/2020, il a été constitué une SCI ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : LA CABRI
Objet social : L'acquisition, gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location, jouissance gratuite à l'un ou plusieurs des associés ou autrement :
- de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, de construction ou autrement,
- de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers
Siège social : 1016 Chemin de la coupe d'or, 84000 AVIGNON
Capital : 1 200 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS d'AVIGNON
Gérance : Madame WINANDY Carole, demeurant 1016 chemin de la coupe d'or, 1016 chemin de la coupe d'or, 84000 AVIGNON
Clause d'agrément : Cession libre entre associés. Cession soumise à agrément dans les autres cas.

Carole WINANDY

216080000

VAUCLUSE

Convois funèbres de ce mercredi 5 août

APT/CAVAILLON/SAULT
Joséphine Burle née Sensi. Cérémonie religieuse à16 h au funérarium d'Apt, suivie de l'inhumation au cimetière.
AVIGNON/MONTFAVET/SAINT-SATURNIN-LES-AVIGNON/VEDÈNE
Gabriel Almudever dit Gaby. Cérémonie religieuse à 16 h 30 à l'église Notre-Dame-de-Bon-Repos à Montfavet, suivie de l'inhumation au cimetière Saint-Véran.
BÉDOIN
Ian Robinson. Obsèques civiles à 10 h 30 au cimetière de Bédoin, suivies de l'inhumation.
BOLLÈNE
Claude Broche. Obsèques civiles au crématorium de Bourg-Saint-Andéol, dans l'intimité familiale. Remise de l'urne à 17 h au cimetière Saint-Pierre-de-Sénos.
CARPENTRAS
Marie-Louise Sogno née Rigault. Cérémonie religieuse à 11 h à la cathédrale Saint-Siffrein.
CAVAILLON/LE THOR/ARLES
Jane Rey née Cédat. Cérémonie religieuse à 10 h à la chapelle Sainte-Bernadette à Cavaillon, suivie de l'inhumation au cimetière des Condamines.
COURTHÉZON
Pierre Martin. La cérémonie d'adieu aura lieu à 10 h 30 à l'église de Courthézon.
ENTRAIGUES
René Perrier. Cérémonie religieuse à 10 h 15 au temple protestant à Orange, suivie de la crémation. Ni fleurs, ni couronnes.
LES VIGNÈRES/CAVAILLON
Francisco Campillo Cayuelas. Cérémonie religieuse à 15 h 30 au crématorium d'Orange, suivie de la crémation à 16 h. L'inhumation de l'urne aura lieu vendredi 7 août à 11 h 30 au cimetière des Vergers à Cavaillon.
MONTFAVET
Victoire Mounition née Manen. Les obsèques auront lieu à 15 h à l'église de Montfavet.
PERTUIS
Jean-François Arnaud. Cérémonie religieuse à10 h à l'église de Pertuis, suivie de l'inhumation au cimetière.
SORGUES/CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE
Jean-Pierre Rosati. Obsèques religieuses à 10 h à l'église de Sorgues, suivies de l'inhumation au cimetière.
VELLERON/ENTRAIGUES
Chantal Corda née Clariot. Obsèques civiles à 9 h 30 au crématorium d'Orange, suivies de la crémation. Ni fleurs, ni couronnes.

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Comment déclarer un décès ?

La déclaration de décès est obligatoire et doit être faite à la mairie du lieu du décès dans les 24 heures qui suivent sa constatation. Une amende peut être à payer en cas de non-respect de ce délai. Vous devez d'abord faire constater le décès, puis le déclarer.

Qui doit faire la déclaration de décès ?

Toute personne peut déclarer un décès. En cas d'appel à une entreprise de pompes funèbres, celle-ci se chargera des démarches. Si le décès survient à l'hôpital, dans une clinique ou dans une maison de retraite, la déclaration peut être faite directement par cet établissement à la mairie du lieu du décès.

Quels documents doit-on présenter ?

Pour déclarer le décès, adressez-vous à la mairie du lieu de la disparition. Vous devez présenter les documents suivants : une pièce prouvant votre identité ; le livret de famille du défunt ou sa carte d'identité, ou un extrait ou une copie de son acte de naissance ou de son acte de mariage ; le certificat de décès délivré par le médecin, le commissariat de police ou la gendarmerie. Vous devez signer l'acte de décès. La mairie délivre un permis d'inhumer qui porte la date et l'heure du décès. L'inhumation ne peut être faite que 24 h après le décès. Une autorisation de transport du corps hors des limites de la commune du lieu de fermeture du cercueil doit être demandée au maire.

Constatation du décès

C'est un médecin qui constate le décès et qui établit le certificat de décès.

En cas de mort violente

En cas de mort violente, l'entourage doit avertir le commissariat de police ou la gendarmerie. Le juge donne l'autorisation de délivrer le permis d'inhumer après rapport du médecin légiste et enquête de la police.

ENTRAIGUES

Décès de Chantal Corda

Chantal Corda est décédée, suite à une longue maladie, à l'âge de 65 ans. Née Clariot, le 4 juillet 1955 à L'Isle-sur-la-sorgue, elle demeurait avec son époux, Frédéric Corda, à Velleron. Mais le couple était fort connu et apprécié à Entraigues où Chantal et Fred officiaient derrière le comptoir du bureau de tabacs de la place du Béal, après avoir passé sept années derrière celui du bar du portail vert.

Les nombreux clients qui ont eu l'occasion de la rencontrer n'oublieront ni son sourire, ni sa gentillesse.

Les obsèques civiles ont lieu ce mercredi 5 août, à 9 h 30, au crématoriu d'Orange.

CARNET DU JOUR

[reproduction interdite]

DÉCÈS

Bollène.
Mme Raymonde CULLIEYREY,
M. Serge TARDIEU,
ses enfants et petits-enfants;
Mme et M. Linette LABROUVE,
leurs enfants
et ses petits-enfants;
Mme Danièle CULLIEYREY,
ses enfants et sa petite-fille;
les familles REYNAUD, DO VANTUAN, CHAREYRE, LAFONT
ont la douleur de vous faire part du décès de
Monsieur Robert CULLIEYREY
survenu à l'âge de 91 ans.
Les obsèques religieuses auront lieu vendredi 7 août 2020 à 10h00 en l'église de Saint-Blaise
à B[illegible]ère de
[illegible]

VAU21 - V1

1 sur 1

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAUCLUSE

PRESIDENTE

Madame le Maire

Place de la Mairie
84360 Mérindol

Avignon, le 02 avril 2020

Objet : Avis sur la modification n°1 du PLU de Mérindol

Dossier suivi par : Victor DOUCHAMPS
Chargé de mission
Service Foncier
Nos réf : GL/PL/MLE/VD

Chambre départementale d'agriculture
Site Agroparc – TSA 58432
84912 Avignon cedex 9
Tél : 04 90 23 65 65
Fax : 04 90 23 65 40

Madame le Maire,

J'ai le plaisir de vous adresser, par la présente, l'avis de la Chambre d'agriculture de Vaucluse sur le dossier arrêté de modification n°1 du PLU de la commune de Mérindol, qui lui a été adressé dans le cadre de l'enquête interservices, en tant que personne publique associée.

Le projet de modification concerne de nombreux points : modification de plusieurs éléments du règlement relatif à la zone A, augmentation du coefficient d'emprise au sol en zone UD, phasage des zones 1AU, création d'un Emplacement réservé, plafonnement du nombre de logements au sein des OAP.

Certains points du projet de modification appellent plusieurs observations de la part de la Chambre d'agriculture de Vaucluse.

1/ Modifications du règlement de la zone A.

Le point n°1 de la modification du PLU de la commune apporte trois précisions concernant le règlement de la zone agricole :

- La première consiste à préciser les surfaces de plancher des habitations, annexes et extensions. La rédaction du règlement de la zone A autorise désormais les extensions des habitations en contiguïté, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et dès lors qu'elles n'ont pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250 m². Les logements non agricoles représentent 90% des logements de la zone agricole. Ainsi, pour ne pas compromettre l'activité agricole actuelle et future, au regard notamment des contraintes de plus en plus fortes sur les pratiques agricoles (décret de décembre 2019 sur les zones non traitées pour les riverains), et dans le respect du principe de moindre consommation d'espaces, je recommande que la surface de

plancher maximum après extension n'excède pas 150 m² (à l'exception des extensions s'effectuant au sein de bâtiments existants contigus à l'habitation).

- La deuxième modification a pour objet de préciser la distance maximale entre l'habitation et l'annexe (20 mètres maximum). J'apprécie cette précision permettant de limiter le mitage.
- Enfin, une troisième modification, pour laquelle je renouvelle ma réserve émise lors de la première consultation des PPA réalisée en Mai 2019 (cf. ci-après), concerne l'interdiction des caravanes et HLL isolées constituant un habitat (permanent ou non) en zone agricole.

Extrait de l'avis CA 84 du 22 Mai 2019 :
Si je n'ai pas d'observation sur l'interdiction de ces habitations de loisirs qui participent bien souvent à la cabanisation et à l'accentuation du mitage dans les espaces agricoles, je souhaiterais néanmoins ajouter une précision à votre article.

En effet, les exploitations agricoles sont de plus en plus intéressées à diversifier leurs activités économiques par le développement de l'agritourisme, souvent dans l'enceinte même de leur siège d'exploitation. Ces activités touristiques se traduisent sous différentes formes : gîte rural, ferme pédagogique, chambres d'hôtes, camping à la ferme, hébergement insolite, etc.

Ainsi, je souhaiterais que l'article 2 du règlement de la zone A autorise ce genre d'activité complémentaire pour les exploitations agricoles. Je vous propose donc la rédaction suivante (en gras, l'extrait à ajouter) :

« Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites, notamment :

- Les caravanes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ou non, ***si elles ne constituent pas un complément d'activité économique pour l'exploitation agricole. »***

Par ailleurs, le point n°3 de la modification du PLU de la commune précise notamment l'aspect des clôtures (article 11 du règlement en zone agricole).
Le règlement autorise les clôtures sous conditions qu'elles soient constituées de haies vives, pouvant être doublées d'un grillage (sans dispositif occultant), hormis sur une longueur de 2 mètres de part et d'autre des portails où peut être construits en maçonnerie des ouvrages d'accompagnement.
Les clôtures sont nécessaires à l'activité agricole. Elles peuvent remplir plusieurs fonctions : sécurité des bâtiments, protection des

cultures des nuisibles et prédateurs, protection des élevages, etc. Je souhaiterais que ces clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ne soient pas concernées par cette disposition.

2/ Modifications concernant le foncier mobilisé à vocation d'habitat.

Le point n°6 concerne l'augmentation du coefficient d'emprise au sol de 25 à 30%. Je souligne l'effort de densification concernant le secteur d'habitat diffus situé au sud de l'enveloppe urbaine classé en zone UD.

Toutefois, le point n°8 consiste à plafonner le nombre maximum de logements au niveau des trois OAP. La commune souhaite ainsi interdire la possibilité de réaliser plusieurs opérations qui pourraient « *mettre en péril l'équilibre du village* » (page 29 Notice de présentation). Cette justification nécessite davantage de précisions. Je rappelle que la réduction de la consommation des terres agricoles ne pourra pas être possible que par la densification des espaces destinés à l'urbanisation.

Par conséquent, la Chambre d'agriculture de Vaucluse émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Mérindol, sous réserve d'exempter les clôtures nécessaires à l'activité agricole et les caravanes et habitats de loisirs constituant un complément d'activité économique de la modification du règlement.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Georgia LAMBERTIN
Présidente

Parc naturel régional du Luberon

Membre des réseaux Réserve de biosphère (Unesco) Géoparc mondial Unesco Charte européenne du tourisme durable (Europarc)

Une autre vie s'invente ici

Apt, le 19 MARS 2020

Madame Jacqueline COMBE
Maire de Merindol
Place de la mairie
84360 MERINDOL

Objet : Commune de MERINDOL : avis du PNRL sur la modification n°1 du PLU
Réf : 2020-0071 CP/PJ
Dossier suivi par : Clara Peltier, Chargée d'études Documents d'urbanisme & impacts, clara.peltier@parcduluberon.fr - 04.90.04.41.95

Madame le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), vous avez transmis pour avis au Parc naturel régional du Luberon, le dossier relatif à la modification de votre Plan Local d'Urbanisme. Le présent courrier constitue l'avis du Parc sur ce dossier.

Les modifications apportées au PLU concernent :

1. La précision de certaines règles pour en faciliter la compréhension
2. Les dispositions en matière de stationnement
3. Les règles en matière d'aspect extérieur des constructions et de clôtures
4. Les règles en matière d'espaces verts dans les zones à urbaniser
5. L'ajout d'un EBC pour des questions paysagères
6. L'emprise au sol des constructions en zone pavillonnaire
7. L'intégration du règlement départemental de défense contre l'incendie
8. Des précisions sur les règles de densité des zones à urbaniser
9. Le phasage de l'urbanisation en zone à urbaniser
10. La mise en place d'un espace vert paysager au sein d'une zone urbaine
11. La création d'une aire de stationnement paysagère et d'un espace vert dans une zone à urbaniser

S'agissant de l'ensemble de ces points, la modification proposée au PLU de Mérindol participe à la fois à une meilleure compréhension des règles édictées, à une adaptation du PLU à la réalité de la commune, ainsi qu'à une meilleure prise en compte de l'environnement, des paysages et du patrimoine local.
Cette modification n'appelle donc pas de remarques de la part des services du Parc.

Je reste à votre écoute pour tout complément et vous remercie de bien vouloir me faire parvenir, une fois la procédure terminée, une copie du document approuvé au format numérique.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de mes plus cordiales salutations.

La Présidente,
Dominique SANTONI
Pour la Présidente et

Département de VAUCLUSE

REÇU LE :
14 MAI 2020
MAIRIE DE MERINDOL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Avignon, le - 7 MAI 2020

MAURICE CHABERT
PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Madame Jacqueline COMBE
Maire
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
84360 MERINDOL

Madame le Maire,

Vous m'avez communiqué le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, afin de recueillir l'avis du Conseil départemental de Vaucluse, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.

Je vous informe que j'émets un avis favorable, assorti d'observations, sur ce projet.

Au niveau de la présentation de la Commune et du contexte environnemental général, l'Espace Naturel Sensible de la Garrigue, validé par délibération du Conseil départemental en date du 9 août 2017 et la zone de préemption afférente, validée par délibération du Conseil départemental du 30 mars 2018 ne sont pas cités.

Afin d'établir un diagnostic exhaustif, il est demandé de compléter la notice de présentation, au niveau des inventaires réglementaires, par ces protections.

Une fois le document approuvé, je souhaiterais que mes services soient destinataires d'un exemplaire de la version applicable, de préférence sous format numérique.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

LE PRESIDENT

Maurice CHABERT

Conseil départemental de Vaucluse
Hôtel du Département - Rue Viala - CS 60516 - 84909 AVIGNON CEDEX 9 - Téléphone 04 90 16 15 00 - Télécopie 04 90 14 04 57 - www.vaucluse.fr

Commission d'Administration provisoire
instituée dans le cadre de l'article R-712-5
du Code de Commerce

CODE DE L'URBANISME

Validation des avis émis depuis le 23 mars 2020

Nous soussignés, Marc CHABAUD, Luc CRESPO et Bruno DELORME, membres de la commission provisoire instituée dans le cadre de l'article R-712-5 du Code de Commerce,

Considérant les articles L 712-9 et R 125-5 du Code de Commerce,

Considérant la décision de Monsieur le Préfet de Région du 31 mai 2017 plaçant la CCI de Vaucluse sous le régime de la Tutelle renforcée,

Considérant la décision de Monsieur le Préfet de Région du 8 octobre 2018 suspendant l'Assemblée Générale et le Bureau de la CCIT de Vaucluse et instituant une Commission provisoire en charge de la gestion et de l'expédition des affaires courantes de la CCIT de Vaucluse, et confiant au Secrétariat Général pour les Affaires Régionales l'exécution de l'arrête susvisé du 8 octobre 2018,

Considérant la décision de Monsieur le Préfet de Région du.18 décembre 2019 de dissoudre les instances de la CCIT de Vaucluse,

Considérant l'article L121-4 du code de l'Urbanisme qui associe les Chambres de Commerce et d'Industrie Territoriales aux Personnes Publiques associées à l'élaboration des Schémas de Cohérence Territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme,

Considérant l'article R214-1 du code de l'Urbanisme et l'article L. 214-1 du même code qui prévoient que les Chambres de Commerce et d'Industrie Territoriales sont consultées par les communes dans le cadre de l'instauration de droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,

Considérant l'article 25 du Règlement Intérieur de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse qui prévoit que le Président bénéficie sur délibération de l'Assemblée Générale, d'une délégation de compétence pour exprimer au nom de la Chambre les avis requis par les lois et règlements sous réserve de rendre compte à l'Assemblée Générale des avis exprimés en application de la délégation qu'il a reçue,

Mais considérant également une décision en date du 19 décembre 2012 du Conseil d'État qui confirme que les avis qu'émet une CCI doivent être pris par une délibération de son Assemblée Générale eu égard au fait que si ces actes ne relèvent ni de l'administration ni du fonctionnement courant de la CCI, ils ne peuvent pas être délégués au titre de l'article L 712- du Code de Commerce à une autre instance, dont le Président,

CCI VAUCLUSE

Commission d'Administration provisoire instituée dans le cadre de l'article R-712-5 du Code de Commerce

Considérant les avis émis par la CCI de Vaucluse depuis le 23 mars 2020 :

24/03/2020	Mairie de Mérindol	Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme	Avis favorable

Approuvons les avis listés ci-dessus émis par la CCI de Vaucluse depuis le 23 mars 2020.

Michel MARIDET
Directeur Général

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE VAUCLUSE

CCIT Vaucluse - Commission d'Administration Provisoire -consultation électronique du 28 avril au 4 mai 2020

SAPEURS-POMPIERS Département VAUCLUSE SDIS

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS DE VAUCLUSE

GROUPEMENT SUD LUBERON
Service Prévention
Affaire suivie par : Cdt IMBERT

☎: 04.90.81.71.00
🖷 : 04 90 81 71.84
gptsud.prevention@sdis84.fr

Nos Réf : GSL/EG/JLI /AE/2020/231

Cavaillon, le 01 AVR. 2020

REÇU LE :
09 AVR. 2020
MAIRIE DE MERINDOL

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours

à

Madame le Maire
HOTEL DE VILLE
Place de la Mairie
84360 MERINDOL

Objet : Modification PLU

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse sur votre projet de modification de votre Plan Local d'Urbanisme.

Vous trouverez ci-dessous les propositions du SDIS concernant certaines corrections et/ou précisions, à savoir :

- Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (arrêté préfectoral n° 19-858 du 20 février 2019) est bien pris en compte dans vos modifications.

Nous n'avons pas d'autre remarque à formuler concernant les autres modifications.

Pour le DDSIS
Le Chef du Groupement Sud Luberon
Commandant Jean-Luc IMBERT

DEPARTEMENT de VAUCLUSE
SERVICE d'INCENDIE et de SECOURS
GROUPEMENT SUD

Lieutenant-colonel Edouard GILLET

- Dossier joint à l'observation N°5 du collectif 9 citoyens.
  (dossier de quatorze pages)

Mérindol, le 19 octobre 2019

Objet : Recommandation pour la modification du PLU, suite à la nouvelle commission « urbanisme, PLU, environnement » mise en œuvre par la municipalité en octobre 2019.

Madame la maire,

Comme vous nous l'avez demandé, nous, le collectif des 9 citoyens de Mérindol (9citoyens@gmail.com) créé en mai 2019, vous proposons les orientations et observations suivantes, dont la commission citée en objet pourrait s'inspirer.

Notre courrier s'organise en 2 chapitres : le constat – A –, nos propositions – B –.

Mais, avant cela nous vous proposons **une synthèse de notre travail de citoyens** :

L'actuel PLU présente de nombreuses anomalies (voir ci-dessous les détails dans le point A), mais la plus sérieuse réside dans la sous-estimation des capacités de construction désormais possibles sur Mérindol. Ceci provient d'une étude PLU qui ne définit pas correctement les besoins en habitat et qui néglige le potentiel des divisions de parcelles bâties et des dents creuses, cumulé à une libération de nouvelles zones à urbaniser relevant de l'opportunisme.

Cela conduit à un nombre de logements possibles, bien au-delà des 180 logements prévus d'ici 2027 dans le PADD (Projet d'aménagement développement durable).
Nous notons également que l'esprit du SCOT LMV: « un projet qui vise à stopper les pressions urbaines sur les espaces agricoles et naturels » , n'est absolument pas respecté dans l'actuel PLU de Mérindol.

Il est donc urgent de retirer certaines zones destinées à la construction, en dehors des zones bâties, via une modification rapide du PLU. Il est nécessaire de challenger le bureau d'étude qui a été payé par la commune pour la modification de ce PLU.
L'une des priorités serait de soustraire les OAP définis dans le PLU, qui pour nous ont un caractère agricole et paysager qu'il faut absolument sauvegarder pour le futur.

Les règles de construction doivent être plus contraignantes pour assurer un équilibre architectural et pour sauvegarder l'identité de notre village. Les maisons type « apéri-cube » alignées en entrée de village fracassent l'image de notre Luberon. C'est un désastre pour notre tourisme régional et une erreur d'un point de vue écologique.

Une vrai politique de protection des oliviers et des parcelles qui les accueillent devrait être engagée par la municipalité, en tenant compte de la présence d'un moulin sur notre commune, « le plus ancien bâtiment de Mérindol ». Ce point doit être un fil conducteur, partagé par tous, pour les années futures.

A - Notre vision de l'actuel PLU, applicable depuis mars 2017.

A1 Depuis l'approbation de ce PLU de nombreuses opérations immobilières ont émergé sur le territoire de la commune, de façon anarchique et ne s'intégrant pas à l'identité paysagère de notre village.

Le zonage du nouveau PLU ouvre à l'urbanisation un certain nombre de parcelles, dont le règlement fait apparaitre un manque d'appréciation, tant sur les paramètres de densité que sur les règles de construction.

L'exemple le plus criant est la réalisation du lotissement **défigurant l'entrée principale de notre village** (nord-est du rond point de la Bourdille)

A2 Etude de densification

Dans sa volonté de lutter contre l'étalement urbain, la loi ALUR a instauré la nécessité d'intégrer une analyse foncière dans le rapport de présentation des PLU.

Cette analyse repose à la fois sur la consommation foncière des 10 dernières années, la capacité résiduelle du document d'urbanisme en vigueur et une étude des capacités de densification.

La loi entend ainsi renforcer les dispositions favorables à la densification.
Elle invite les élus à démontrer et de justifier la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs quand il n'est pas possible de construire à l'intérieur de l'enveloppe existante.

Or aux vues du PLU actuel, les secteurs ouverts à l'urbanisation ne permettent manifestement pas de conclure à un coup d'arrêt donné à l'étalement urbain, malgré les obligations de gestion raisonnée de l'espace, introduites par les lois Grenelle et ALUR.

Il résulte de la lecture de **l'article R 123-1 du CU** que le rapport de présentation doit en principe faire état des choix et motifs ayant conduit à la création et la délimitation des zonages du nouveau plan.

Le rapport de présentation du PLU (qui est consultable en ligne), présente une étude de densification qui s'appuie sur les capacités résiduelles du POS.

Cette analyse foncière présente uniquement la localisation des parcelles non bâties, sans déterminer le nombre de constructions potentielles au regard des règles d'urbanisme actuellement en vigueur.

Elle aurait dû faire l'objet d'un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques du territoire communal.

Dans la mesure où elle ne quantifie pas précisément les droits à construire actuels, l'analyse foncière du PLU ne permet pas en l'état de justifier clairement la nécessité de consommer des espaces naturels ou agricoles.

L'étude de densification présentée apparaît donc comme insuffisante, or c'est un enjeu majeur dans un PLU.

En conclusion de ce chapitre : Les zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU de Mérindol souffrent d'une insuffisance avérée de justification car aucune analyse construite n'a présidé aux choix d'urbanisation de la commune, la constructibilité étant dictée par de simples opportunités.

En qualité de simples villageois, nous constatons tristement que l'action du conseil municipal gomme l'entité du village, au profit d'opérations de spéculations immobilières.

A3 Besoin en habitat.

Le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en matière d'habitat.

Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

Au cas précis, le PADD avait prévu un besoin en logements pour les 10 prochaines années (2017 à 2027) de 180 unités.

Les objectifs en matière de production de logements ont été définis comme suit :

- 40 environ en densification du tissu urbain (division de terrains bâtis, réutilisation de bâtiments existants,...)

- 140 sur foncier nu avec comme densité : 30 logements par hectare dans le tissu (avec une rétention de 50%) et 20 logements par hectares en extension.

L'objectif de croissance fixé par le PLU actuel est en totale contradiction avec les orientations générales du PADD.

De même, l'objectif de croissance fixé par le PLU n'est pas compatible avec les orientations fixées par le SCOT LMV, opposable en 2017, qui précise que le seuil de densité moyenne est de 21 logements bruts par hectare.

Or, l'objectif de croissance fixé à minima par le PLU actuel, dépasse les quotas prévus au PADD et par le seuil de densité moyenne imposé par le SCOT LMV :

- L'extension des dents creuses au sein du tissu urbain existant (dents creuses des zones UA – UB- UC et UD) : 180 logements.

- La densification au travers d'opération d'aménagement (OAP) au sein des zones à urbaniser (zone 1 AU) : 84 logements.

- La densification par division de parcelles : 40 logements.

Soit au total la création de 270 logements supplémentaires prévus d'ici 2027 (alors que le PADD n'en prévoyait que 180 !!!).

Il convient de préciser également que la commune est propriétaire d'une réserve foncière de 2,8 hectares en zone UC, correspondant à l'emprise foncière du stade de sport.

Si celle-ci venait à être déclassé en zone 1AU, cela entraînerait la création de 56 logements supplémentaires, **soit au total 326 logements possibles accueillant 800 personnes environ ; correspondant à 40% d'accroissement de la population actuelle du village !**

En conclusion de ce chapitre, la capacité totale de production en logements fixée par le PLU est surdimensionnée aux objectifs démographiques fixés par le PADD et met en danger l'équilibre de notre village.

A4 : ZONAGE

Certains zonages retenus sont totalement inadaptés avec le tissu urbain, agricole, naturel et forestier de la commune.

Il convient de rappeler que les dispositions issues de **l'article L 121-10 du Code Urbanisme** impose seulement une obligation de compatibilité du PLU avec les objectifs qu'il prévoit **(CE, 10 Février 1997, « Association de défense des sites de théoule, n°125534).**

Toutefois, à la lecture du PLU, nous pouvons relever des erreurs manifestes d'appréciation concernant le zonage :

- Sur l'urbanisation de la zone 1AU prévue au travers des OAP 2 et OAP 3 :

Le règlement de ces 2 OAP dans le PLU, tend à nous convaincre de leurs bienfaits :

- La mise en valeur de l'entrée du village.
- La continuité immédiate avec le tissu urbain villageois.
- La caractère bâti de la zone
- La présence de desserte et de réseaux immédiats.
- Le potentiel agronomique faible.

La réalité en est tout autre :

En premier lieu, il n'y a pas de document récapitulatif ou synthétique du réseau d'assainissement public existant et des installations projetées dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

En conséquence, il est impossible de savoir si la STEP est en mesure de supporter l'accroissement en matière d'assainissement de ces 2 OAP.

En deuxième lieu, le potentiel agronomique faible n'est pas démontré. Les parcelles agricoles sont complantées d'oliviers, alimentant le moulin du village.

Cette prédominance agricole se vérifie devant la qualité agronomique du sol, qui présente une aptitude du sol en classe 2 (sol de bonne ou très bonne qualité, apte à la culture).

A lui seul le potentiel agronomique du sol, constituait un juste motif de nature à classer ce secteur en zone agricole.

Ce n'est pas parce que ces parcelles sont de tailles modérées et leur proximité avec le tissu urbain que leur qualité agronomique s'en trouve diminuée.

Compte tenu que les oliviers constituent une entité propre à Mérindol, il conviendrait de classer les parcelles litigieuses en élément patrimonial paysager à protéger.

En dernier lieu, **cette ouverture à l'urbanisation de l'entrée de ville est radicalement incompatible avec les dispositions du SCOT** qui préconise de **figer les entrées de ville et de préserver les points de vue remarquables** en précisant : « les entrées de villes et de villages **sont des sites à très fort enjeu paysager à**

préserver… L'urbanisation rampante des entrées de ville brouille le caractère identitaire du paysage dans un phénomène de banalisation… ».

De plus, la commune de Mérindol, étant adhérente du PNR Luberon, elle est ténue de respecter sa charte, laquelle **demande aux communes du Parc d'accorder une attention particulière aux entrées de ville.**

Tel qu'il a été évoqué, les OAP du PLU en cause auront pour effet d'affecter fortement la perception et la qualité architecturale de l'entrée du village.

- Sur l'urbanisation des zones U :

L'article R 151-18 du CU prévoit comme conditions au classement en zone urbaine :
- La préexistence de l'urbanisation.
- Une capacité suffisante des équipements publics existants ou futurs.

Au cas précis, ces zones urbanisées sont à proximité du noyau villageois, et sont pour la plupart relayées aux voies et réseaux d'eau et d'assainissement collectif.

La réalité en est tout autre :

En premier lieu, certaines de ces parcelles sont cultivées, d'autres parcelles présentent un caractère paysager ou bâti d'un intérêt particulier.

En conséquence, ces parcelles constituent des éléments de paysages et de bâtis à préserver.

En second lieu, en zone U la constructibilité est présumée. Un PC peut être refusé sur des parcelles cultivées ou sur des parcelles présentant un caractère paysager ou bâtis à préserver.

Or, par manque d'analyse et de justification, ces parcelles ont été classées par opportunisme en zone U par les auteurs du PLU.

En conséquence, ces parcelles, doivent être rendues inconstructibles afin de garantir l'entité villageoise de Mérindol.

A5 ASSAINISSEMENT :

Par application de **l'article R 123-14 du CU** :

« Les annexes comprennent à titre informatif également :
(…)
3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ».

Ainsi, le dossier de PLU doit contenir en ses annexes les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement.

Au cas précis, il ressort qu'il n'y a pas de schéma d'assainissement et d'eau potable annexé au PLU, qui mentionne le tracé et les dimensions desdits réseaux.

De sorte que l'absence du schéma d'assainissement et d'eau potable a pu exercer une influence sur l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones du PLU. Ce qui relève d'une erreur manifeste d'appréciation.

Cette carence est patente car elle n'a pas permis aux élus de disposer des outils essentiels qui auraient dû présider aux choix opérés par la Commune.

Enfin, il est à noter que :

- **La commune est dotée d'un schéma d'assainissement réalisé en 2010**. Ce document aurait utilement pu être mis à jour à l'occasion de l'élaboration du PLU, comme conseillé par **le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée dans sa disposition 5A-06.**

- Le PLU arrêté ne comporte pas de zonage d'assainissement, pourtant imposé par **l'article L2224-10 du CGCT et devant figurer en annexe du PLU conformément à l'article R 123-14 du CU.**

En l'absence de ces documents, le PLU présente une fragilité juridique.

Le PLU sur le volet sanitaire n'apporte pas de réponse satisfaisante, au nécessaire équipement des secteurs urbanisés non desservies par l'eau publique ou le réseau d'assainissement.

Il n'apporte pas de garanties quant à la programmation en équipements sanitaires sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

B - Notre proposition pour le futur PLU

Rappel :
L'article L 110 du CU fixe les fondements décentralisés de la gestion du territoire. A ce titre la commune a l'obligation d'harmoniser ses documents d'urbanisme qu'elle envisage de mettre en œuvre dans le cadre de son PLU.
Ainsi la commune doit veiller à l'équilibre des entrées de ville, assurer un développement urbain maîtrisé, utiliser de façon économe les espaces naturels et préserver les espaces agricoles, et sauvegarder les éléments paysagers et bâtis remarquables.
C'est au travers des divers documents de son PLU que la commune organise le développement de l'urbanisation par la gestion du bâti et des espaces non bâtis.

Le conseil municipal doit se mettre au travail sur ces sujets, grâce aux commissions dédiées.

Comment peut-on justifier l'absence de travail de la commission d'urbanisme durant des années sur Mérindol, pendant la rédaction du PLU, son approbation et après dans le suivi ?

B1 : Densité constructible

La densité constructible est au cœur des préoccupations du Mérindol de demain.

Rappel : Le rapport de présentation du PLU actuel est insuffisant quant à l'explication des choix retenus en matière de zonage :

- Incohérences relative à la consommation d'espaces agricoles ou naturels :
Il ressort que le zonage de certains secteurs situés en zone U est affecté de graves incohérences. Le choix et l'évolution des zones entre le POS et le PLU a fait l'objet d'une étude, certes présente dans le rapport de présentation, mais celle-ci aurait mérité d'être affinée.

- Insuffisance des choix relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation :
Les choix ayant conduit à la création de certaines OAP n'ont pas été précisés. Les OAP prévu dans le PLU font l'objet seulement d'une présentation sommaire.

C'est pourquoi nous souhaitons que le bureau d'étude reprenne le travail en amont afin d'élaborer un scénario d'aménagement urbain qui permette d'assurer :

- Le contrôle de la division des terrains bâtis :
Le PLU doit prévoir dans les zones où un COS est fixé ou équivalent, la possibilité de contrôler la densité globale à partir de la propriété d'origine.
Toute demande de PC sur un terrain divisée il y a moins de 10 ans devra indiquer la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain. Ainsi les droits à construire déjà utilisés seront déduits.

- Le transfert de COS :
L'idée est de fixer une valeur économique à l'espace naturel inconstructible afin de concentrer les constructions dans une zone donnée, par le biais de compensation.

B2 Gestion du bâti :

Le règlement du PLU fixe les règles applicables dans les différentes zones délimitées.

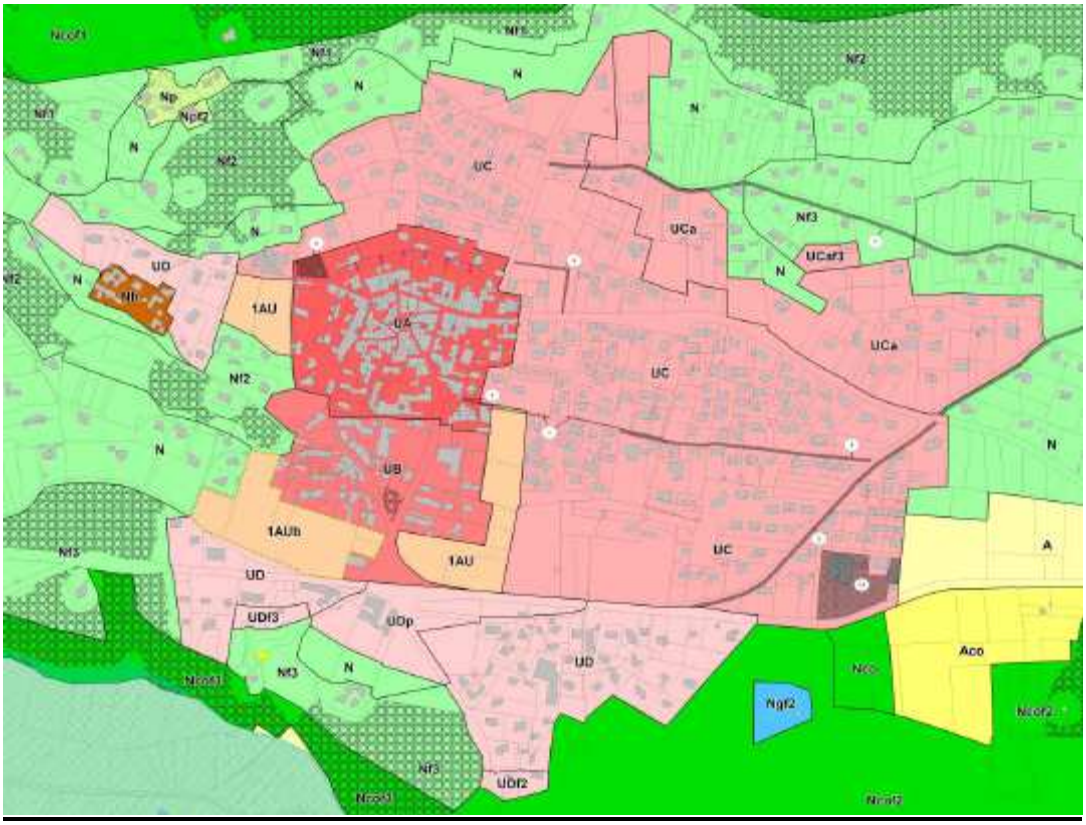
Le Code de l'urbanisme limite dans chaque zone ces règles au nombre de 13. Parmi ces règles, seuls les articles 6 et 7 ont un caractère obligatoire.

Si les autres règles n'ont qu'un caractère facultatif, il n'en demeure pas moins qu'il convient de leur accordé une attention particulière **afin de préserver le cadre de vie de Mérindol.**

Toutes les règles issues du règlement d'urbanisme modèlent la morphologie et les perspectives esthétiques et paysagères de la ville.

<u>C'est pourquoi nous demandons que le bureau d'étude reprenne la rédaction du règlement du PLU</u> :

<u>1 - Proposition pour les zones U :</u>



Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles :

Dans le POS pour être constructible le règlement pouvait prescrire une surface minimale au terrain. Cet obstacle évident à la densification de la ville et à l'utilisation économe de l'espace avait été fortement limité par la loi SRU mais <u>assoupli peu après par la loi Urbanisme Habitat.</u>

Aujourd'hui, nous n'avons pas de recommandations sur les zones Ua et Ub si ce n'est l'esthétique, mais nous souhaitons que la commune prescrive dans les zones Uc et Ud une superficie minimale pour les terrains constructibles :

Notre formulation est simple : « Pas de terrain à bâtir, sur une surface < 700 m² pour une maison en zone Uc ou Ud, avec exception faite pour un terrain de 1000 m² pour 2 villas jumelées par le garage ». Cette surface est calculée, une fois les voiries retirées, dans le cadre de lotissements.

Ce choix se justifie dans le but de ne pas trop déformer l'urbanisation traditionnelle du village provençal, et ainsi sauver l'intérêt paysager de la commune.

Articles 6, 7 et 8 : L'implantation des constructions :

Par rapport aux voies et emprises publiques **(Article 6)**
Par rapport aux limites séparatives **(Article 7)**
Les unes par rapport aux autres sur une même propriété **(Article 8)**

Ces 3 articles conditionnent la forme urbaine, la composition du bâti, la perception que le piéton a de la rue (alignement, retrait front urbain).

Aujourd'hui nous souhaitons que la commune accorde une plus grande attention en ce qui concerne l'implantation des constructions au sein des parcelles.

Ce choix se justifie dans le but de limiter les ruptures esthétiques et architecturales avec le bâti déjà existant.

Article 9 : L'emprise au sol des constructions :

Elle s'exprime le plus souvent par un coefficient et correspond à la surface qu'occupe une construction au sol.

La surface de la parcelle moyenne nouvellement construite (période 2017 à 2019) est de 330m² semble-t-il.
Ce point est significatif des constructions désignées « apéri-cube », anciennement nomées « cages à poules ». Quelle vie proposons-nous à ces habitants ?

Aujourd'hui nous souhaitons que la commune diminue les coefficients d'emprise au sol comme suit :
- UC de 0,4 à 0,25.
- UD de 0,25 à 0,2.

Ce choix se justifie afin de lutter contre l'étalement urbain et pour endiguer un urbanisme d'opportunité.

Article 10 : La hauteur maximale des constructions :

Cette servitude détermine le plafond au-delà duquel il est interdit de construire. Cet article contribue à la composition spatiale de la ville.

Nous recommandons l'intervention d'architectes dans l'élaboration du PLU, afin de déterminer ces hauteurs de construction dans le but de sauvegarder les points de vues du village. Il est nécessaire de limiter les constructions et/ou les étages dans les zones de circulation, ouvrant sur des cônes vues d'immeubles anciens remarquables dans le village.

Article 12 : les aires de stationnement

Cet article est au cœur des problématiques liées à la circulation automobile. Le PLU peut imposer un parc de stationnement pour des opérations d'aménagements.

Le retour d'expérience des lotissements réalisés depuis peu, démontre que la prise en compte des stationnements dans les zones directement constructibles conduit à diminuer la taille des terrains à bâtir, conduisant à ces 330 m² précisés plus haut.

Il est nécessaire d'intégrer cette dimension dans la réflexion du bureau d'étude.

2 – Propositions pour les futures zones 1AU :

Nous vous avons demandé ci-dessus ; de supprimer les OAP n°1, n°2 et n°3 figurant au PLU dans les zones 1AU.

Nous souhaitons dans l'éventualité de nouvelles création d'OAP, que la commune face un choix d'un urbanisme négocié.

A ce jour les OAP présentes au PLU actuel sont des OAP d'aménagement qui se contentent de respecter les items déclinés à l'article R151-8 du Code de l'urbanisme.

Il conviendrait de justifier le choix des futures OAP et que la commune accompagne chacune des futures OAP d'un règlement complet afin d'assurer l'équilibre architectural de Mérindol.

Aujourd'hui nous souhaitons que la commune prescrive pour de futurs OAP, un règlement comprenant :
- Le nombre de logements maximum autorisé. Comment peut-on concevoir que le PLU actuel n'a pas donné de logements maximum ?
- Le plan d'implantation des habitations, en tenant compte des densités de construction environnantes,
- Le schéma des voies intérieures,
- Les espaces verts, avec une prédominance pour la protection des arbres dont les oliviers, sur les parcelles constructibles (% minimal à définir, 30 % serait un bon début),
- les parkings associés,
- les règles de construction pour l'harmonie architecturale du village : casser à tout prix les constructions symétriques ; unifier les types de toitures, les crépis, les ouvertures, les huisseries,
- l'identification des espèces à protéger sur les parcelles de la commune,
- la détermination des hauteurs maximales des constructions

B3 : Eléments à préserver au titre de l'article L 151-19 à L 151-23 du CU :

Les éléments suivants peuvent être repérés sur les documents graphiques du PLU au titre du Code de l'urbanisme :

- Eléments végétaux.
- Eléments bâtis.
- Espaces verts à préserver.

Depuis l'approbation du nouveau PLU, le nombre de parcelles complantées d'oliviers se trouvant en zones U ou 1AU, tend à diminuer au profit d'une urbanisation d'opportunité.

Il convient de savoir que la commune de Mérindol est connue pour ses oliviers. Ils font partie de son histoire, de son identité et doivent rester largement présents dans notre futur.

Aujourd'hui, nous souhaitons que l'ensemble des parcelles complantées en oliviers, face l'objet d'une protection des éléments à préserver au titre de l'article L 151-19 à L 151-23 du CU.

B4 : Le reclassement des parcelles du Vallon Bernard en zone A ou N.

Le zonage d'un ensemble de parcelles situées Vallon Bernard a été classé en zone UC lors de la rédaction du PLU. Un permis d'aménager est en cours d'instruction dans cette zone, comprenant ou jouxtant les parcelles AI810, 811, 812, 813, 684, 685, 391, 392, 681, 687, dont certaines appartiennent à la famille de Madame la Maire.

Il est surprenant que cet ensemble n'est pas fait l'objet d'une OAP dans la logique actuelle du PLU, car cette surface est supérieure à 1 hectare semble-t-il, à proximité directe du village.

Sur ces parcelles, il a été identifié clairement la présence de **Lézards ocellés Timon lepidus (anciennement Lacerta lepida)**. Il convient de savoir qu'il s'agit d'une espèce protégée qui fait l'objet d'un statut légal de protection.

Au plan européen, le lézard ocellé est inscrit à l'Annexe II de la Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel en Europe **(J.O. de la république française du 28/08/90 et du 20/08/1996).**

Géolocalisation de la photo disponible, sur les parcelles pré-citées.

En revanche, le Lézard ocellé ne figure pas dans la liste des espèces des annexes II et IV de la Directive Européenne **« Habitats, Faune, Flore » (n° 92/43/CEE)**, ce qui ne permet pas sa prise en compte dans le dispositif Natura 2000.

A l'échelle française, l'espèce est protégée, mais pas son habitat, sur l'ensemble du territoire par **l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 (J.O. du 18/12/2007).**

Par ailleurs, le Lézard ocellé a été inscrit dans la **catégorie NT (quasi menacée)** sur la liste rouge des reptiles du bassin méditerranéen (2006), dans la même catégorie sur la liste rouge européenne **(UICN, 2009)** et dans la catégorie **VU (vulnérable)** sur la liste rouge nationale.

Aujourd'hui, nous vous demandons au titre de la protection dont fait l'objet le lézard ocellé, de bien vouloir procéder au déclassement des parcelles du Vallon Bernard, lesquelles sont destinées à accueillir différentes opérations immobilières. **L'ensemble de ces parcelles ont été classées en zone UC, il convient de les reclasser en zone A ou N.**

Nous vous savons Madame le maire, très sensible aux aspects écologiques sur la commune. Madame le Maire vous n'hésitez pas dans la « gazette » du village, à vous afficher sur ces sujets. C'est l'occasion de mettre en pratique, très concrètement, vos convictions.

« Les 9 citoyens »

Rédacteurs : Renaud GAL, Tony PEREZ, Pierre LACOUR.

PS : ce document constitue notre travail de citoyens, depuis Mai 2019. Nous aimerions que ce document soit diffusé dans la prochaine gazette de Mérindol. Une copie est transmise au préfet, pour simple information.

Procès-verbal de fin d'enquête

Remise des Observations

Département du VAUCLUSE

Commune de MERINDOL

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification N°1 du plan local d'urbanisme
De la commune de MERINDOL

Procès-Verbal de fin d'enquête

Observations du Commissaire Enquêteur

Enquête N° E20000044 / 84 **du 03/03/2020 au 03/09/2020**

Notification à Monsieur le Maire

de La Commune de MERINDOL

Le commissaire Enquêteur vous notifie, par le présent procès-verbal, les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée, du lundi 03 août 2020 à 9h au jeudi 03 septembre 2020 à 17h, concernant le projet de modification N°1 du PLU de la commune.

1/ Résultats de la Consultation, Observations du public et des PPA

1-1 les permanences

Quatre permanences ont été effectuées du 03 août au 03 septembre 2020, soit une période de 32 jours consécutifs. Ces permanences ont toutes été assurées à la Mairie de Mérindol.

Celles-ci se sont déroulées de manières satisfaisantes.

Au total, 2 personnes se sont présentées pendant les permanences, mais sans laisser d'observations.

1-2 La publicité

Conformément aux dispositions réglementaires, l'enquête a été portée à la connaissance du public au moyen de :

- De l'avis d'enquête publique, six affichages bien répartis sur l'ensemble de la commune
- De l'insertion dans les rubriques légales de deux journaux régionaux
- Sur le site internet de la commune.

1-3 Les observations du public

A la clôture de l'enquête, il est enregistré CINQ OBSERVATIONS, déposées par mail à l'adresse dédiée pour l'enquête. Aucun courrier n'a été adressé au cours de l'enquête à l'attention du Commissaire Enquêteur et aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête publique.

-Observation N°1 :

De : Mathieu Ripert <mathieu.ripert@outlook.fr>
Date : 24 août 2020 21:44
Objet : Observations de Mr Mathieu Ripert / Projet de révision n°1 du PLU de Mérindol.
À : enquetepubliquemerindol@yahoo.com
Cc :

A l'attention de Mr William VAN DUC, commissaire enquêteur.

Monsieur.

Pour faire suite à notre entrevue d'aujourd'hui, voici par écrit les éléments que j'ai oralement porté à votre connaissance.

Je suis propriétaire dans la zone UC des parcelles cadastrées 000 AE 671 et 000 AE 674.
A ce titre je suis pleinement concerné par le point n°10 du projet de modification du PLU.

Dans cette zone, hormis près de la route départementale, les constructions doivent normalement être éloignées de 4m de l'axe des voies de circulations et chemins.

Dans le projet, une zone spécifique UCp a été nouvellement délimitée pour je cite "prendre en compte la sensibilité paysagère... conserver l'ambiance actuelle..." L'extrait de règlement lié à cette création spécifique indique. "A défaut d'indication figurant sur les plans de zonage, les constructions doivent être édifiées à 4 mètres minimum de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer."

Or sur l'extrait de zonage après modification on peut observer, tracé en pointillé et doubles flèches, une zone de 15 à 22 mètres de large qui exclue, sur toute la longueur du terrain (68 mètres), la construction de quelque édifice que ce soit.

Cette spécificité est réservée à trois terrains seulement dans le projet de révision.
A l'ouest, une parcelle immédiatement voisine ou l'espace est déjà aménagé, la largeur du tracé y est d'ailleurs plus modeste. Mon terrain sur lequel est implanté ma maison et le terrain voisin à l'est qui est celui de mon frère Monsieur Benoît Ripert qui voit son terrain impacté également par une autre mesure supplémentaire qu'il décrira dans un courrier distinct.

Dans notre commune, aucunes autres parcelles à ma connaissance ne rencontrent un tel sort.

Les constructions bordant le chemin de l'Apied et de sa continuité le chemin des Huguenots son à des distances raisonnables du chemin et quand de la place est disponible aucune réservation extravagante n'est à déplorer. Je dois ajouter que sur mes parcelles et celles de Monsieur Benoit Ripert, qu'évidemment aucune végétation ancienne qui serait à protéger n'est présente.

Précédemment conseiller municipal, il est de notoriété publique que j'étais en total désaccord avec le fonctionnement de celle qui était notre Maire, présidente de droit de la commission urbanisme, l'auteur de ce projet de révision, Madame Jacqueline Combe.

En outre j'observe comme tout un chacun que les projets d'urbanisme concernant Madame Jacqueline Combe et de son Adjoint Monsieur Alain Reynier lui-même devenu vice-président de la commission urbanisme en septembre 2019 ont été déposés pour l'une juste avant l'adoption du PLU lui-même pour l'autre juste avant le projet de révision, leur permettant de faire ce qui ne serait plus envisageable ensuite d'après les textes dont ils sont les signataires.

En conséquence, je perçois très facilement que ce point du projet de révision est motivé par bien autre chose que la préservation du cadre de vie auquel nous sommes tous si tellement sensibles.

Monsieur l'enquêteur, je dois enfin vous remercier pour votre bon accueil et pour l'obligeance dont vous avez fait preuve en vous rendant sur place pour constater l'étendue si impactante de ce point particulier du projet de modification.

Bien Cordialement, Mathieu Ripert.

-Observation N°2

De Monsieur Benoît RIPERT
Reçue le 27 août 2020

De : BENOIT RIPERT <ripert.benoit@hotmail.fr>
Date : 27 août 2020 12:05
Objet : Observations de Mr Benoit Ripert / Projet de révision n°1 du PLU de Mérindol
À : enquetepubliquemerindol@yahoo.com

Observation N°2 Benoît RIPERT

A l'attention de Mr William Van Duc, commissaire enquêteur.

Dans le cadre de votre enquête concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol.

Sur le point N°10, je tenais à vous faire part de mon désarroi quant à ce projet somme toute aberrant, où le recul des constructions par rapport au chemin de l'apied est porté de 4 mètres à plus de 20 mètres chez moi.

Etant propriétaire des parcelles cadastrées 000 AE 672 et 000 AE 673 et en prenant connaissance de ce projet, je ne peux que constater qu'il n'a pour but que de réduire la valeur de nos terres pour les raisons que mon frère Mr Ripert Mathieu vous a décrites sur son e-mail, la parcelle la plus à l'ouest étant déjà aménagée.

En effet mes parcelles étant dépourvues de végétation, il n'y a aucune raison de vouloir conserver quoi que ce soit et je ne comprends pas non plus pourquoi la distance de construction le long de la rue du Vallon Bernard doit être portée à 15 mètres alors que la plupart des constructions le long de cette rue y sont collées d'un bout à l'autre.

Sans mal, vous comprendrez que Mme Jacqueline Combe Mairesse sortante et son adjoint Mr Alain Reynier ont fait le nécessaire pour déposer leurs projets personnels de construction juste avant d'adopter et de modifier le PLU afin de valoriser au maximum leurs terrains avant de tenter de déprécier sans vergogne deux de leurs opposants.

Monsieur l'enquêteur, je vous remercie de m'avoir lu et reste à votre disposition si nécessaire.

Bien à vous.

Ripert Benoit

495 Chemin de la plaine ronde

13270 Fos sur Mer

Tel 06.95.28.09.29

Avis du CE, sur les observations 1 et 2 :

Voir mes observations sur le point 10

-Observation N°3 :

De Monsieur François FAURE
Reçue le 28 août 2020

20200827 - Enquête Publique Mérindol Modification du PLU Contribution de Mr Faure, gérant de la SCI Mérindol Carnac, propriétaire de la parcelle cadastrée AH 638, et de Mr Edward Grégoire, propriétaire de la parcelle cadastrée AH 639. Concernant le point Numéro 11 de la modification proposée du PLU, p. 35 de la Notice de Présentation A lire avec l'extrait du plan cadastral joint.

Contexte patrimonial
Les deux parcelles concernées par la création de l'emplacement réservé, AH 638 et AH 639, font partie intégrante de deux résidences issues de la succession de Mr Jean-Baptiste Grégoire, agriculteur et berger à Mérindol, décédé en 1988.
La parcelle AH 638 au Nord est le jardin d'agrément de la maison du 17ème siècle, rénovée au fil des décennies, sise sur la parcelle AH 619. Cette maison, dont la partie la plus ancienne date de 1649, comprends 6 chambres, et de nombreux espaces de réception et de vie, sur une surface d'environ 400 m2 habitables. Elle est la propriété de Mr Edward Grégoire, fils de Jean-Baptiste Grégoire, qui l'a rénovée et aménagée au fil des décennies.
En particulier cette maison a fait l'objet, entre 2006 et 2010, de travaux autorisés par un permis de construire délivré par la commune, comprenant l'aménagement de garages 2 voitures au rez de chaussée de la partie Nord de la maison, et d'une grande pièce de réception dans un ancien grenier à foin situé au 1er étage de cette même partie Nord. Cette pièce bénéficie d'une terrasse qui surplombe la parcelle AH 639. Ces travaux ont ouvert encore davantage la maison sur la parcelle AH 639, dont l'aménagement paysagé concomitant et consécutif aux travaux de rénovation de la maison a permis la constitution d'un ensemble maison jardin pinède très agréable. La plantation de nombreux grands sujets d'espèces endémiques (pins, micocouliers) a été réalisée en ménageant des espaces libres pour d'éventuelles constructions éventuelles (salon d'été, piscine et pool house) qui viendraient compléter la propriété à l'avenir.
Le point 11 du projet de modification du PLU, et l'expropriation de Mr Grégoire de cette parcelle qui s'en suivrait, viendraient donc ruiner l'harmonie et le potentiel de sa propriété, laisseraient une maison de 400 m2 sans jardin, et potentiellement affectée par les nuisances visuelles et sonores qui résulteraient de l'aménagement collectif envisagé.
La parcelle AH 639 au Sud est la propriété de la SCI Mérindol Carnac, détenue à parts égales par Mr Francois Faure, petit-fils de Jean-Baptiste Grégoire et neveu de Mr Edward Grégoire, et par son ancienne épouse Laurence Faure, dont il a divorcé en Avril 2014. LA SCI détient également les parcelles AH 243, sur laquelle est sise la maison de maitre de l'ancienne ferme de Mr Jean-Baptiste Grégoire, construite aux 17ème et 18ème siècle, AH 618, sur laquelle est située une ancienne magnanerie, AH 372, parc planté de sujets bicentenaires (micocouliers et cèdres du Liban), et AH 373 à AH 376, sur laquelle la SCI a construit un vaste ensemble piscine poolhouse. Les travaux de rénovation et de construction ont été réalisés entre 2004 et 2006, et les aménagements paysagers au fil des ans depuis la fin des travaux.
La parcelle AH 638 elle-même a été acquise par la SCI auprès de Mr Grégoire en 2006, afin d'y réaliser un aménagement paysagé qui offre une perspective agréable aux utilisateurs de la piscine. Cette dernière est en effet pénalisée à l'Ouest par la présence de bâtiments et éléments peu élégants situés sur la parcelle AH 248 (entrepôts, matériel agricole, caravanes). L'architecte a donc isolé par un mur haut et une plantation de bambous la piscine dans sa bordure Ouest, et ouvert l'ensemble piscine poolhouse vers l'Est (parcelle AH 638) et vers le Nord (jardins en AH 372). La parcelle AH 638 est aujourd'hui plantée d'une oliveraie de 50 sujets, de conifères et arbustes variés, et d'une bordure arbustive sur sa limite Est.
Laurence et François Faure, propriétaires de la SCI Mérindol Carnac, ont trois filles âgées de 35, 33 et 31 ans, dont les deux dernières se sont mariées à la Mairie de Mérindol en 2017 et 2019 respectivement. Laurence et François Faure sont en excellent termes et ont au moment de la dissolution de la communauté décidé de conserver la SCI et la propriété comme résidence à temps partiel pour leur retraite, comme point de ralliement pour leur famille éparpillée dans le monde, et comme un élément de patrimoine pour leur descendance. La famille est en effet très attachée à Mérindol.
Afin de financer les frais d'entretien et de fonctionnement de la propriété, ainsi que les taxes locales, la SCI loue la propriété entre Avril et Octobre chaque année depuis 2015, pour des séjours de 3 à 15 jours, à des vacanciers essentiellement mais également pour des mariages et des séminaires. Le taux d'occupation durant cette période ne dépasse pas 40%, ce qui laisse à la famille de nombreuses plages d'utilisation, tout en permettant de générer en régime normal (hors pandémie…) un revenu annuel d'environ € 80k, qui couvre les frais de fonctionnement et de financement importants de la propriété, en ce compris l'emploi d'un jardinier résident dans le village et d'une équipe de ménage de la région, et bien sûr le paiement des taxes locales. Les vacanciers sont également une source de revenu pour les commerces locaux, boucherie, boulangerie, épicerie, bar à vin, restaurants et traiteurs, que Mr Faure recommande systématiquement à ses vacanciers.
En résumé, La piscine, sa plage et son pool house, et les aménagements paysagers de la parcelle AH 639, conjointement avec les bâtiments d'habitation sur les parcelles AH 243 et 618 constituent un ensemble magnifique, et indissociable, qui serait anéanti par le projet de modification envisagé. Qui veut en effet se baigner au vu de conducteurs qui garent leur voiture ou des familles présentes dans un parc public situé au ras de la plage ?

2. Historique récent des interactions avec la commune sur les questions d'urbanisme.
PLU 2017
Lors de l'enquête publique sur la mise en place du PLU actuel, Mr Faure a pris contact avec le maire adjoint alors en charge de l'urbanisme, Mr Joël Fritz, et présenté la situation patrimoniale décrite ci-dessus. Sur une indication très claire de la part de Mr Fritz que la commune ne pouvait faire autrement que d'inclure les parcelles AH 638 et AH 639 dans une zone AU, compte-tenu de leur taille, et de leur emplacement, Mr Faure a fait un commentaire écrit selon lequel il serait nécessaire en tout état de cause de préserver la tranquillité et la qualité de vie des résidences situées à l'Ouest des parcelles AH 638 et 639, et pour ce faire de limiter d'éventuelles constructions à la partie Est de ces mêmes parcelles. Il lui a été répondu que cela serait possible au travers d'une division parcellaire qui pourrait intervenir au moment où seraient éventuellement déposées une demande de permis d'aménager. Le PLU a finalement été adopté avec la création d'une zone AU englobant l''intégralité des parcelles AH 638 et AH 639.
Dialogue subséquent avec Mr Fritz
Dans la foulée de l'adoption du PLU, Mr Faure a engagé avec Mr Fritz une série d'échange constructifs pour la constitution d'un projet alternatif à un développement résidentiel des parcelles. Ce projet alternatif, de nature culturelle et touristique, aurait pu comprendre un auditorium dans la partie Sud de la parcelle AH 638 et des logements supplémentaires pour vacanciers de type bungalow afin de compléter l'offre hôtelière existante de la SCI tout en préservant les plantations.

En 2019, face à la multiplication de lotissements peu attractifs dans le village, rendant très difficile la recherche d'investisseurs pour ce projet culturel et touristique, et ne disposant plus d'interlocuteur suite à la querelle intervenue entre Mr Fritz et la mairesse Mme Combe sur les questions d'urbanisme, la SCI a finalement abandonné ce projet (il est malheureusement à craindre que le point 11 de la modification envisagée du PLU s'explique, au moins en partie, par un règlement de compte entre Mme Combe et Mr Fritz, Mr Faure et la SCI étant considérés par Mme Combe comme des proches de de Mr Fritz, qui entre temps avait décidé de se porter candidat et de constituer une liste concurrente à celle de Mme Combe pour les élections municipales à venir).
Demande de Permis d'aménager du 26 Juin 2020
Mr Edward Grégoire et la SCI Mérindol Carnac ont déposé le 26 Juin 2020, avec l'aide d'un géomètre local d'excellente réputation, une demande de permis d'aménager pour les parcelles AH 638 et AH 639 conforme au PLU dans sa forme actuelle. L'aménagement proposé comporte la création d'une voie de déserte

Nord Sud qui relie la rue du Stade au Nord de la AH 639 et le chemin de desserte du Lotissement du Clos des Aires au Sud Est de la AH 638, comme suggéré par le PLU. La voie desservirait 6 parcelles d'une surface de 350 à 400 m2 à l'Est, arrangées selon un axe Nord Sud, et 2 parcelles à l'Ouest, de plus grande taille et destinées à rester dans la famille. L'objectif commun à Mr Grégoire, et à la SCI, est en effet de conserver la propriété aussi intacte que possible, pour la famille, c'est-à-dire les héritiers de Mr Grégoire, Laurence et François Faure et leurs enfants et petits-enfants. La demande de permis d'aménager est en cours d'instruction. Nous préparons avec notre géomètre les réponses aux compléments d'information demandés par le service instructeur, et sommes à la disposition de l'équipe municipale, de l'architecte des bâtiments de France et des services de LMV pour discuter de tout amendement au projet qui pourrait leur paraitre nécessaire.

Conclusion

Le point numéro 11 de la modification proposée du PLU, s'il était maintenu, aurait un impact catastrophique sur deux propriétés familiales magnifiques qui participent à la beauté du village et à son économie, et la spoliation des intérêts particuliers en résultant serait considérable. Les deux parcelles concernées font l'objet d'une demande de permis d'aménager antérieure à l'enquête publique en cours, conforme au PLU existant, et pour laquelle les demandeurs sont à la disposition de la commune pour discuter de tout amendement qui pourrait être jugé nécessaire. Nous demandons le retrait du point 11 du projet de modification de PLU.

Observation N°3BIS :

De Monsieur François FAURE
Reçue le 03 septembre 2020

De : francois.faure@me.com
Date : 3 sept. 2020 15:21
Objet : RE: Contribution Enquête Publique
À : William Van Duc <enquetepubliquemerindol@yahoo.com>

Juste un petite précision avant la fin de l'enquête publique : nous indiquons dans notre contribution à l'enquête publique envoyée précédemment que dans notre demande de permis d'aménager du 26 Juin 2020 nous prévoyons 2 parcelles à l'ouest, de grande taille, et destinées à rester dans la famille. Nous n'envisageons pas de les diviser davantage, et nous le préciserons dans nos discussions avec la Mairie. En revanche, selon la manière dont s'organisera, le plus tard possible, la succession de mon oncle, il n'est pas impossible que nous réorganisions et complétions les 2 propriétés familiales existantes par des constructions supplémentaires, en l'occurrence une piscine et son pool house dans la propriété Nord, et un bâtiment d'habitation qui viendrait s'ajouter à l'ensemble piscine Poolhouse au Sud. Cela ferait donc 2 propriétés familiales chacune dotée de logements résidentiel (3 maisons au Nord, une au Sud) et de son ensemble piscine poolhouse. Cela est parfaitement réalisable avec le PLU actuel et avec notre demande de Permis d'Aménager, il est important pour la préservation du potentiel de ces propriétés que cette possibilité demeure.

A votre disposition pour en parler si vous le jugez nécessaire.

Bien cordialement,

François Faure

From: francois.faure@me.com <francois.faure@me.com>

Avis du CE, sur les observations 3 et 3bis :

Voir mes observations sur le point 11

Observation N°4 :

De Monsieur Jeremy Boudoire
Reçue le 03 septembre 2020

De : jeremy boudoire <jeremyboudoire@hotmail.fr>
Date : 3 sept. 2020 12:58
Objet : Rectification PLU Mérindol
À : enquetepubliquemerindol@yahoo.com
Cc :

Bonjour,
Je souhaite donc donner mon avis sur cette enquête. Pas facile d'arriver à tout comprendre, le dossier est long et complexe.

- Concernant les OAP secteur 1 , 2 et 3 :

  Un maximum est donné, mais c'est une fourchette. Ce n'est pas assez restrictif. Tous les propriétaires vont vouloir vendre au meilleur prix,et les promoteurs spéculer le plus possible. Ce qui donnera tout ce que l'on a dans les lotissements actuels : maisons en enfilades, clôtures anarchiques entre les jardins type bâche plastique, palissade bois, parpaings non crépis. Le lotissement du secteur 2 déjà construit et celui du chemin des frigouliers construit il y a quelques années en sont la preuve. Si on veut éviter de refaire les mêmes erreurs il faudrait que le minimum de la fourchette soit vraiment le maximum. Soit par exemple 15 maisons maxi sur le secteur 1 hachuré rouge. Mais ce n'est pas encore assez d'après moi, notamment pour les raisons qui vont suivre.

  L'impact paysager : Pouvez-vous imposer la plantation d'arbres entre les maisons et sur les rues qui desservent celle-ci ? Aucun arbre planté sur tous les projets immobiliers fait depuis 20 ans dans le village ! Alors qu'en ville des immeubles sont abattus pour réimplanter des espaces verts, en plein cœur de notre village, dans le Luberon, des centaines d'oliviers sont arrachés pour ne (quasi) rien replanter. C'est un enjeu paysager mais également écologique : cela apporte de la fraicheur, habitas pour les oiseaux, écureuils,...
  Sur le secteur 3, ces oliviers qui sont centenaires, multi-troncs, sont l'histoire de notre village. Le projet pourrait-il s'articuler autour d'eux ? et non pas contre eux ? En augmentant la surface des oliviers à protéger et en gardant certains sur les voiries qui desserviront les maisons voir dans les jardins de celle-ci. Ce serait un projet plus en accord avec notre histoire oléicole, notre économie locale, ainsi que la préservation des espaces arborés. Il serait certainement plus compréhensible de la population.

  Enfin quel est le but de construire autant de maisons ? Avec cette forte densité que vous nous proposez ? Nous avons déjà construit des logements "primo-accédants" et des logements sociaux. Pourquoi ne pas construire des villas sur 2000m² ? Ça réduira l'impact paysager, augmentera les espaces verts, limitera la spéculation foncière.
  Sans compter que la commune n'a pas les infrastructures pour accueillir autant de monde : école, crèche, mairie, service technique, police municipale... Tous nos services sont saturés. Est-il possible de vous demander d'être raisonnable et de limiter cette frénésie afin que nos services s'organisent, se structurent, pour déjà arriver à gérer l'existant. D'ailleurs l'échéancier que vous proposez page 31 va sur-saturer nos équipements et services. Vous le savez. Et la zone 1UA (OPA2) devrait être programmé plus tard et non tout de suite. La rectification propose 26 logements maxi dans cette zone soit une centaine de personnes potentielles. On va à la catastrophe !

Nous voyons la problématique de cette intensification. 2000m² pour une maison, "je suis utopiste" vous allez me dire, "ça va à l'en contre du développement pour accueillir les nouvelles générations",etc... dans ce cas mettons ensemble un COS raisonnable (20% ?), avec un minimum de 800m² de terrain pour pouvoir construire sur ces nouvelles zones, ou des terrains à 800m² et d'autres à 1500m² ? L'impact paysager sera réduit, les nouvelles générations pourront vivre en harmonie dans un espace avec des arbres, de la verdure, et de l'espace entre chacun. Comme de partout, il faut un équilibre entre des petites maisons, des plus grosses, des personnes plus aisées, moins aisées, etc ... Visons la qualité tous ensemble !

- Je reste très interrogatif sur la zone UD : pourquoi augmentez-vous à 30% l'emprise au sol ? 25% c'est déjà bien suffisant ! Je ne comprends pas pourquoi une rectification d'un PLU (déjà laxiste) augmente la surface constructible de cette zone à l'entrée du village. Préservons nos espaces verts et essayons d'avoir une entrée de village plus attractive.
  Extrait page 24 : "Sans remettre en question l'objectif initial qui consiste à conserver la morphologie urbaine actuelle et à terminer l'urbanisation de ces secteurs, il est proposé de porter à 30% ce coefficient d'emprise au sol permettant à chacun de développer ses projets." Effectivement on ne peut pas tout avoir !

Je vous remercie de nous avoir permis de donner notre avis sur cette rectification. J'espère que l'on aura enfin des décisions raisonnables, en mettant de côté cette spéculation à tout prix. J'ai pu voir que vous pouvez prendre des décisions radicalement opposées à la 1ère version, comme la zone du secteur 2 hachurée jaune, passée en zone verte (bravo!). Vous pouvez aller encore plus loin, notre avenir est entre vos mains.

Cordialement

Jérémy Boudoire

Avis du CE, sur l'observation 4 :

Les propos de Monsieur Jérémy BOUDOIRE sont un plaidoyer contre l'urbanisation de masse de la commune. Bien évidemment le PLU de 2017 lui déplait et les modifications présentées aujourd'hui sont jugées insuffisantes. Il considère que :

- *Le nombre maximum de logements devrait être revu à la baisse, l'idée étant que le maximum de demain soit le minimum d'aujourd'hui.*
- *Les parcelles devaient avoir une superficie minimum de 800m², voir 1500m²*
- *Le phasage devrait déterminer des dates plus lointaines.*
- *L'aspect paysager de la commune devrait être mieux protégés.*
- *L'augmentation de l'emprise au sol en zone UD (point N°6) est mal perçue et considérée comme une nouvelle mesure servant à dénaturer l'aspect paysager de la commune et à l'enlaidir.*

L'observation de Mr J.BOUDOIRE est une opposition globale au projet. Sa réflexion me semble plus générale et dépasse largement la simple modification du PLU en remettant en cause la politique urbaine de la ville et l'économie générale du projet de la commune.

Observation N°5 :

De Collectif 9 citoyens
Reçue le 03 septembre 2020

De : 9citoyens MERINDOL <9citoyens@gmail.com>
Date : 3 sept. 2020 14:32
Objet : enquête publique pour la modification du PLU de Mérindol
À : enquetepubliquemerindol@yahoo.com

Bonjour,

Nous sommes un mouvement de citoyens de Mérindol. Nous nous sommes battus lors du précédent mandat contre l'application du PLU et la multiplication de micro-habitations dans la périphérie immédiate du village, le défigurant progressivement et en particulier son entrée principale.

Nous avons analysé le PLU, longuement, et avons demandé à l'ancienne municipalité de bien vouloir le refaire ou le modifier. Notre analyse sur le PLU avant modification se trouve en pièce jointe.

Nous vous invitons à aller sur la page Facebook "9citoyens" de Mérindol, en accès libre, afin de lire l'historique de notre action en 2019/2020.

L'ancienne municipalité a enclenché une première étape à travers cette modification, qui nous semble totalement insuffisante.

L'actuel PLU , même partiellement modifié, met en danger l'harmonie du village. Ce n'est qu'une vision à court terme, permettant à quelques propriétaires terriens de faire de bonnes affaires, sur le dos des règles de bon sens commun alors que les infrastructures du village sont insuffisantes et qu'il n'est pas destiné à être un village dortoir.
Ce PLU a été rédigé par un petit nombre d'individus (3) dont Mme COMBE l'ex-maire de mérindol, qui de part ses fonctions et de part son patrimoine foncier dans le village n'aurait jamais dû être de la partie.

Prenez le temps de lire notre conclusion sur le PLU.

Nous considérons qu'il est nécessaire de reprendre le PLU dans son ensemble, et de geler le temps de la reprise les permis de construire sur la commune, tout en tolérant des agrandissements ou des rénovations en particulier au centre du village.

Cordialement

les 9 citoyens

Contact : 9citoyens@gmail.com
Zone contenant les pièces jointes

Avis du CE, sur l'observation 5 :

La problématique de l'intervention du collectif 9 citoyens est qu'elle n'est pas spécifique au projet de modification présenté. Certes Il précise qu'il contestait le PLU de 2017 et mentionne que les modifications présentées aujourd'hui sont insuffisantes. Mais les arguments évoqués ne portent pas sur les onze points présentés aujourd'hui et le document remis en pièces jointes est un projet de modification du PLU 2017 remis en novembre 2019 à la municipalité.

1-4-Observations des PPA

Les P.P.A concernées et saisies ont répondu de la façon suivante :

PPA	Demande avis Date de réception	Réponse
Conseil Régional	06/03/2020	Aucune
Conseil Départemental	06/03/2020	07/05/2020
Chambre des métiers	06/03/2020	Aucune
Chambre de Commerce et de l'Industrie	06/03/2020	01/04/2020 et 28/05/2020
DDT	07/03/2020	Aucune
Parc Naturel Régional du Luberon	06/03/2020	19/03/2020
Préfecture	06/03/2020	Aucune
Communauté d'agglomération LMV	06/03/2020	Aucune
SDIS	06/03/2020	09/04/2020
Syndicat mixte en charge du SCOT	06/03/2020	Aucune
Chambre de l'Agriculture	06/03/2020	02/04/2020

Sur les 11 PPA sollicitées, cinq ont répondu.

Trois ont répondu favorablement, sans aucune réserve. Il s'agit du :

-le parc national du Lubéron

-le SDIS

-la chambre de commerce et de l'industrie.

Deux ont répondu favorablement mais avec des observations.
A savoir :

- Le conseil départemental :

Il est fait remarquer que dans la présentation de la commune et du contexte environnemental général, l'Espace Naturel Sensible de la Garrigue, validé par délibération du conseil départemental en date du 9 août 2017 et la zone de préemption afférente, validée par délibération départemental du 30 mars 2018 ne sont pas cités.

Il est demandé par le conseil départemental de compléter la notice de présentation, au niveau des inventaires réglementaires, par ces protections.

- La chambre d'agriculture :

La chambre d'agriculture émet un avis favorable assorti de plusieurs observations sur ce projet.

*Première observation : elle se porte sur le point N°1 de la modification du PLU et la modification du règlement de la zone A. Considérant qu'autoriser une surface plancher maximale de 250m² après extension peut compromettre l'activité agricole actuelle et future et propose de la limiter à 150m².

*Seconde observation : elle se porte également sur le point N°1 et cette précision de l'article 1 de la Zone A concernant l'interdiction des caravanes et HLL isolées constituant un habitat (permanent ou non). La chambre d'agriculture considère que ces caravanes ou habitations légères pourraient être autorisées si elles constituent un complément d'activité économique pour l'exploitation agricole.

*Troisième observation : elle concerne le point N°3 de la modification et la réglementation des clôtures qui les limite à des haies vives pouvant être doublées d'un grillage non occultant. La chambre d'agriculture rappelle que les clôtures protègent les exploitations des nuisibles et des prédateurs et souhaite que ces dispositions ne concernent pas les exploitations agricoles.

*Quatrième observation : elle s'interroge sur le point N°8 qui consiste à plafonner le nombre maximum de logements au niveau des trois OAP afin de ne pas mettre en péril l'équilibre du village et considère que cette ce point N°8 nécessite davantage de précisions.

Dans ces conclusions, la chambre remet un avis favorable avec deux réserves présentées et détaillées dans la seconde et la troisième observations.

2/ Observations du commissaire enquêteur :

La constitution du dossier présenté pour ce projet N°1 de modification du PLU de la commune est d'une conception qui ne permet pas d'appréhender aisément les enjeux. L'absence d'une note de synthèse et d'une thématique des onze points présentés sont certainement les raisons qui donne cette impression de dossier peu structuré et sur certains points insuffisamment instruits.

Il appert néanmoins que l'enjeu essentiel de la modification porte sur l'urbanisation de la commune et un besoin réel et urgent de contrôler son développement. Il s'agit des points 8 et 9.

Je vous rappelle qu'il m'a été très difficile d'obtenir des renseignements et explications sur ce dossier porté par l'ancienne municipalité et qui a instruit ce dossier dans la précipitation, en comité restreint (excluant les oppositions et les administratifs) et dans un contexte politico-sanitaire peu favorable. Je rappelle également que le dossier a été soumis à l'enquête publique quelques jours avant sa fin de mandat.

Les points 1, 2, 4, 6, et 7 sont complets, ils répondent à des attentes et besoins et ne font l'objet d'aucune observation ni interrogation.

Mes observations sur le projet portent sur les points : 3, 5, 8 ,9, 10 et 11.

POINT 3 :

Les modifications apportées au règlement n'apparaissent pas clairement. Pour exemple, pour comprendre la nouvelle réglementation des clôtures en zone A, le lecteur doit comparer le règlement actuel avec le règlement modifié.

Il serait bon de faire apparaitre ces modifications en les inscrivant dans le point 3 en écriture bleue comme le point 1 le stipule.

POINT 5 :

Il manque sur ce point des précisions sur la configuration des lieux et la nature du peuplement forestier.

POINT 8 et POINT 9 :

Le quatrième secteur des OAP de la commune n'est pas mentionné dans ces deux points. Certes son projet d'aménagement est moins important mais il devrait être traité comme les trois autres secteurs. Il est donc nécessaire de préciser le nombre minimum et maximum de logements ainsi que son phasage dans sa réalisation.

POINT 10 :

Le point 10 est l'objet des observations 1 et 2 déposées respectivement par Monsieur Mathieu RIPERT et Benoit RIPERT.

Compte tenu des éléments apportés par les sieurs RIPERT, de mes analyses et constatations sur le terrain, il appert que ce qui est présenté comme la prise en compte de la sensibilité paysagère de ce secteur correspond plus à un traitement particulier des parcelles (quatre) des frères RIPERT. Les nouvelles distances applicables ne concernent que leurs terrains et sont uniques sur la commune (excepté le long de la RD973). Ces mesures auraient pu concerner un vaste terrain à proximité des parcelles des frères Ripert mais il est aujourd'hui protégé par un permis de construire récent (délivré le

4 mars 2020) et accordé à des terrains appartenant à la famille de l'ancienne maire, instigatrice de ce projet de modification du PLU. (Fait évoqué également dans l'observation du collectif 9 citoyens).

D'autre part, les éléments justificatifs pour démontrer l'utilité de ces modifications et créations sont insuffisants (voire inexistants) et nécessitent donc plus de précisions.

Les mêmes précisons sont demandés pour cet EBC crée au sein de cette nouvelle zone UCap. En effet les seuls termes « préservation d'éléments boisés » et « un EBC a été créé et des retraits ont été définis » sont des éléments justificatifs insuffisants pour la justification d'une telle création. A titre d'exemple, le point 5 de ce projet traite à lui seul et sur deux pages de la création d'un EBC.

POINT 11 :

Le point 11 est traité avec la même légèreté que le point 10.

Cette modification n'est pas sans conséquence pour les propriétaires des parcelles concernés et explique les observations apportées aux dossiers par Monsieur FAURE et les intérêts qu'il défend.

Ici, l'instigateur du projet (ancienne municipalité) souhaite crée un emplacement réservé au sein du secteur 2 de ces OAP.

Certes les conditions de création d'un emplacement réservé sont peu contraignantes et il est tentant d'utiliser cet outil qui présente de nombreux atouts dont celui de ne pas nécessité un financement immédiat.

Néanmoins l'emplacement réservé doit correspondre à un véritable projet et un véritable besoin. Le point 11 se contente d'énumérer les grands principes mais n'apporte aucun élément justifiant de ces besoins et ces choix. Le projet n'est ici ni précis ni réellement élaboré.

Mes interrogations ont obtenu des réponses qui ont confortées les réserves que je peux avoir sur ce point. Notamment une proposition qui n'a fait l'objet d'aucune étude particulière, d'aucune recherche de projet alternatif et qui semble avoir été proposé tardivement et imposé par les instigateurs. D'autre part nous pouvons nous interroger sur la faisabilité du projet et s'inquiéter du coût de sa réalisation.

Il appert que cette enquête publique a peu mobilisé les administrés. Mais les cinq observations enregistrées questionnent sévèrement ce projet. Les observations 4 et 5 sont plus d'ordre générale et remettent en cause l'urbanisation de masse de la commune. En revanche, les observations 1, 2 et 3 sont plus précises et concernent les points 10 et 11. Ces deux points réclament des compléments d'informations conséquents.

Concernant les PPA, les réserves émises proviennent essentiellement de la chambre d'agriculture laquelle intervient sur plusieurs points dans un souci de préservation de l'activité agricole. Le Département de Vaucluse souhaite, quant à lui, qu'il soit remédié à un oubli, celui de « l'espace naturel de la garrigue » dans la notice de présentation au niveau des inventaires réglementaires.

En application de l'article R123-18 du décret n° 2011-2018 du 29/12/2011, il vous appartient à présent de me faire parvenir en retour, *dans le délai maximal de 15 jours*, un mémoire en réponse, lequel sera annexé à mon rapport et à mes conclusions.

Dont acte, le 10 septembre 2020

Le Commissaire Enquêteur
William VAN DUC

Notifié et laissé copie le 10 septembre 2020
à
Monsieur le Maire de la Commune de Mérindol

Mémoire en réponse

De la Commune de Mérindol

ANNEXE pour le point II-4) du mémoire en réponse au PV de fin d'enquête

ESTIMATION FINANCIÈRE DU PROJET

Mérindol - Aménagement des parcelles 638 et 639 - V2				
Désignation	**Unité**	**Quantité**	**PU**	**PT**
Etudes géotechniques	Ft	1	8 000,00 €	8 000,00 €
Relevé topographique	Ft	1	4 000,00 €	4 000,00 €
Dossier d'exécution	Ft	1	1 500,00 €	1 500,00 €
Installation de chantier	Ft	1	4 000,00 €	4 000,00 €
Démolition de voirie existante	m²	200	15,00 €	3 000,00 €
Démolition de portail et portillon	U	3	500,00 €	1 500,00 €
Démolition de mur et cloture	ml	50	100,00 €	5 000,00 €
Abattage d'arbre	U	20	150,00 €	3 000,00 €
Dessouchage d'arbre	U	20	125,00 €	2 500,00 €
Décapage de terre végétale	m²	2930	8,00 €	23 440,00 €
Caniveau CC1	ml	150	50,00 €	7 500,00 €
Logo PMR	U	6	250,00 €	1 500,00 €
Panneaux de police	U	8	300,00 €	2 400,00 €
Marquage au sol	Ft	1	750,00 €	750,00 €
Structure GNT pour stationnement stabilisé (20 cm de GNT 0/20 + 30 cm de GNT 0/63)	m²	760	26,00 €	19 760,00 €
Structure GNT pour cheminement piéton (30 cm de GNT 0/20)	m²	760	18,00 €	13 680,00 €
Structure GNT pour chaussée (20 cm de GNT 0/20 + 30 cm de GNT 0/63)	m²	1410	26,00 €	36 660,00 €
Voie d'accès et chaussée en BBSG 0/10	m²	1410	16,00 €	22 560,00 €
Réalisation d'un bassin aérien d'infiltration	Ft	1	1 000,00 €	1 000,00 €
Cloture en panneau rigide	ml	160	40,00 €	6 400,00 €
Portail d'accès manuel largeur 4 m	U	2	1 500,00 €	3 000,00 €
Plantation d'une haie arbustive	ml	340	25,00 €	8 500,00 €
Génie civil en attente pour possible réseau d'arrosage	Ft	1	500,00 €	500,00 €
Candélabre hauteur 6 m	U	4	850,00 €	3 400,00 €
Réseau d'éclairage y/c tranchée + raccordement sur le réseau existant	ml	130	45,00 €	5 850,00 €
Regard à grille	U	2	650,00 €	1 300,00 €
Regard de visite	U	1	850,00 €	850,00 €
Réseau DN 300 y/c tranchée	ml	30	80,00 €	2 400,00 €
			TOTAL HT	193 950,00 €

ANNEXE pour le point II - 4) du mémoire en réponse au PV de fin d'enquête

ESQUISSE V2

ARTELIA
AGENCE AVIGNON - LE PONTET
IMMEUBLE LE CONSULAT - VAUCLUSE VILLAGE
AVENUE DE SAINT TRONQUET
84130 LE PONTET - FRANCE
TEL :33 (0)4 90 03 24 72 - Fax : 33 (0)4 90 03 26 79

Commune de Mérindol
Aménagement des parcelles 0638 et 0639

Vue en plan
-

Echelle: 1/500

Page: 002

A Mérindol, le 16/09/2020

Monsieur le maire
De la commune de MERINDOL
à
M. William VAN DUC
Commissaire enquêteur

Service urbanisme
Dossier suivi par :
Bérénice SALAS
Ligne directe : 04 90 72 98 81
Courriel : urba.communication@merindol.fr

Objet : Réponses de la commune de Mérindol à vos observations dans le PV de fin d'enquête concernant la modification du PLU.
Ref : **Enquête N° E20000044 / 84 du 03/03/2020 au 03/09/2020.**

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous remercie pour le travail que vous avez effectué. Veuillez trouver ci-joint les réponses de la commune à vos observations précisées dans votre Procès Verbal de fin d'enquête pour la modification du PLU de la commune de Mérindol.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Philippe BATOUX,
Maire de MERINDOL

MAIRIE DE MERINDOL (VAUCLUSE)

Mérindol
Modification du PLU

Mémoire en réponse au Procès-Verbal de fin d'enquête notifié par le commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de Mérindol le 10 septembre 2020

Réponses aux observations des Personnes Publiques Associées

-Le conseil départemental:

Attire l'attention de la commune sur l'absence de références à l'ENS (Espace Naturel Sensible) dans la présentation de la commune et du contexte environnemental général, l'Espace Naturel Sensible de la Garrigue. Celui-ci et la zone de préemption afférente ayant était validé par délibérations du conseil départemental en date du 9 août 2017 et, du 30 mars 2018.
Il est demandé par le conseil départemental de compléter la notice de présentation, au niveau des inventaires réglementaires, par ces protections.

Position de la commune :
La notice de présentation sera complétée au niveau des inventaires réglementaires par la mention à l'Espace Naturel Sensible de la Garrigue et aux différentes étapes de sa mise en place.

-La chambre d'agriculture:

La chambre d'agriculture émet un avis favorable assorti de plusieurs observations sur ce projet.

*Première observation: elle se porte sur le point N°1 de la modification du PLU et la modification du règlement de la zone A. Considérant qu'autoriser une surface plancher maximale de 250m² après extension peut compromettre l'activité agricole actuelle et future et propose de la limiter à 150m².

*Seconde observation: elle se porte également sur le point N°1 et cette précision de l'article 1 de la Zone A concernant l'interdiction des caravanes et HLL isolées constituant un habitat (permanent ou non). La chambre d'agriculture considère que ces caravanes ou habitations légères pourraient être autorisées si elles constituent un complément d'activité économique pour l'exploitation agricole.

*Troisième observation: elle concerne le point N°3 de la modification et la réglementation des clôtures qui les limite à des haies vives pouvant être doublées d'un grillage non occultant. La chambre d'agriculture rappelle que les clôtures protègent les exploitations des nuisibles et des prédateurs et souhaite que ces dispositions ne concernent pas les exploitations agricoles.

*Quatrième observation: elle s'interroge sur le point N°8 qui consiste à plafonner le nombre maximum de logements au niveau des trois OAP afin de ne pas mettre en péril l'équilibre du village et considère que ce point N°8 nécessite davantage de précisions.
Dans ces conclusions, la chambre remet un avis favorable avec deux réserves présentées et détaillées dans la seconde et la troisième observation.

Position de la commune :
Concernant les première et deuxième observations, elles ne portent pas sur des objets de la procédure de modification actuelle. En effet, il s'agit de dispositions qui ont été intégrées lors de l'élaboration du PLU. Les évolutions apportées au point 1 de la modification visent à améliorer la compréhension de dispositions, mais en aucun cas à les modifier. Ainsi, la commune souhaite conserver les rédactions telles que proposées.
Concernant la troisième observation, la commune souhaite maintenir la précision visant à ne pas autoriser de grillage occultant en zone agricole. Tout d'abord, la très grande majorité de la zone agricole se situe dans des zones soumises au risque inondation au sein desquelles les grillages

occultant sont interdits (les clôtures doivent être grillagées à large maille). Ensuite, les grillages occultant nuisent à la biodiversité en contraignant très fortement les déplacements de la petite faune.
Concernant la quatrième observation, la commune a souhaité mieux encadrer les possibilités de constructions sur ces espaces. Il ne s'agit pas de revenir sur les principes initiaux définis dans le PLU, mais plutôt de les préciser pour faciliter leur mise en œuvre pour la commune.

Réponse aux observations du commissaire enquêteur

Les observations du commissaire enquêteur sur le projet portent sur les points: 3, 5, 8,9, 10 et 11.

POINT 3:

Position du Commissaire enquêteur :
Les modifications apportées au règlement n'apparaissent pas clairement. Pour exemple, pour comprendre la nouvelle réglementation des clôtures en zone A, le lecteur doit comparer le règlement actuel avec le règlement modifié.
Il serait bon de faire apparaitre ces modifications en les inscrivant dans le point 3 en écriture bleue comme le point 1 le stipule.

Position de la commune :
Ce point de la modification a conduit à revoir l'écriture et l'organisation des articles 11. Ce travail a été effectué notamment avec l'architecte conseil de la commune, dans le but principal de faciliter le renseignement des pétitionnaires. Ainsi, il ne s'agit pas uniquement d'ajouts et retraits (ce qui aurait pu facilement mis en évidence en bleu comme pour d'autres points), mais d'une réorganisation complète de l'article.
Pour ne pas alourdir la notice de présentation, le choix avait été fait de ne pas faire apparaitre les règlements avant et après de ces articles (ces articles varient selon les zones, ce qui correspondrait à plus de 20 pages supplémentaires).

POINT 5:

Position du Commissaire enquêteur :
Il manque sur ce point des précisions sur la configuration des lieux et la nature du peuplement forestier.

Position de la commune :
Ce point de la modification n'a pas pour objectif de créer une protection sur les éléments boisés présents sur cet espace, mais de renforcer cette protection avec un outil (l'Espace Boisé Classé) laissant moins de place à l'interprétation que l'outil actuel (L.151-19 du CU). Cependant, il est tout à fait possible d'apporter des précisions quant à la configuration du lieu, la nature du peuplement boisé et l'état sanitaire des arbres présents. Une étude sanitaire des arbres est en cours, elle évaluera l'état de santé de ces arbres et la pertinence du renfort de protection, au regard des risques qu'ils peuvent engendrer sur les voies de circulations limitrophes.

POINT 8 et POINT 9:

Position du Commissaire enquêteur :
Le quatrième secteur des OAP de la commune n'est pas mentionné dans ces deux points. Certes son projet d'aménagement est moins important mais il devrait être traité comme les trois autres secteurs. Il est donc nécessaire de préciser le nombre minimum et maximum de logements ainsi que son phasage dans sa réalisation.

Position de la commune :
Lors de l'élaboration du PLU, l'OAP n°4 a été introduite pour des raisons différentes des OAP n°1, 2 et 3. En effet, il s'agit d'un terrain déjà bâti et artificialisé, d'une petite superficie, et situé en zone urbaine (UB). Comme indiqué dans le rapport de présentation du PLU, cette OAP vise ainsi à encadrer l'évolution de la destination et du bâti sur la parcelle. Il n'y a pas d'objectif quantitatif, contrairement aux OAP n°1, 2 et 3 qui représentent des surfaces importantes destinées à être ouvertes à l'urbanisation.
Compte tenu des objectifs différents qui ont conduit à la création de cette OAP, et de son contenu, il n'y pas de raison qu'elle soit concernée par les points 8 et 9 de la modification :
-Pas d'objectifs chiffrés minimum de production de logements, donc il n'y a pas matière à le préciser avec l'ajout d'un maximum ;
- Petite surface (2000m²) déjà urbanisée, donc il n'y a pas d'intérêt à phaser sa réalisation. (Le projet prévoit une mixité des fonctions : habitat et activités).

POINT 10:

Position du Commissaire enquêteur :
Le point 10 est l'objet des observations 1 et 2 déposées respectivement par Monsieur Mathieu RIPERT et Benoit RIPERT.
Compte tenu des éléments apportés par les sieurs RIPERT, de mes analyses et constatations sur le terrain, il apparait que ce qui est présenté comme la prise en compte de la sensibilité paysagère de ce secteur correspond plus à un traitement particulier des parcelles (quatre) des frères RIPERT. Les nouvelles distances applicables ne concernent que leurs terrains et sont uniques sur la commune (excepté le long de la RD973). Ces mesures auraient pu concerner un vaste terrain à proximité des parcelles des frères Ripert mais il est aujourd'hui protégé par un permis de construire récent (délivré le 4 mars 2020) et accordé à des terrains appartenant à la famille de l'ancienne maire, instigatrice de ce projet de modification du PLU. (Fait évoqué également dans l'observation du collectif 9 citoyens).
D'autre part, les éléments justificatifs pour démontrer l'utilité de ces modifications et créations sont insuffisants (voire inexistants) et nécessitent donc plus de précisions.
Les mêmes précisons sont demandés pour cet EBC crée au sein de cette nouvelle zone UCap. En effet les seuls termes « préservation d'éléments boisés » et « un EBC a été créé et des retraits ont été définis » sont des éléments justificatifs insuffisants pour la justification d'une telle création. A titre d'exemple, le point 5 de ce projet traite à lui seul et sur deux pages de la création d'un EBC.

Position de la commune :
Lors de l'élaboration du PLU, de nombreuses dispositions ont été introduites afin de prendre en compte les sensibilités paysagère présentent au niveau du village (suppression de nombreux terrains constructibles, dispositions particulières sur le secteur de la Bourdille, protection au titre de L.151-19 du bosquet en entrée de village, définition de l'OAP n°4, définition d'un secteur Nh rue du Bon Puits, recul des constructions au nord de la rue des cigales,...).
Suite à l'approbation du PLU, la municipalité a jugé que la sensibilité paysagère du secteur du Vallon Bernard avait été prise en compte (délimitation de la zone UC en tenant compte de la topographie, du caractère bâti,...) mais de manière peut être trop partielle compte tenu de situation au « dessus du village », à l'interface avec la zone naturelle. Ainsi, des dispositions ont été introduites pour :

- *Sur la partie ouest de la rue du Vallon Bernard, imposer un retrait par rapport au talus pour améliorer l'intégration des futures constructions, dans l'esprit de ce qui a été réalisé au sein du lotissement situé juste au sud de ce terrain (lotissement du Vallon Bernard), où les constructions respectent un retrait de 15 à 20m par rapport à la voie ;*
- *Sur la partie est de la rue du Vallon Bernard, un EBC a été créé pour maintenir les éléments boisés, et un retrait pour l'implantation des constructions a été fixé pour que les futures constructions ne s'implantent pas au-delà de la limite actuelle de l'urbanisation définie par les constructions situées de part et d'autre de ce terrain.*

La municipalité souhaite aujourd'hui pouvoir approfondir la réflexion sur cet espace et retravailler de manière beaucoup fine la prise en compte des enjeux paysagers sur le secteur du Vallon Bernard. Il

est donc proposé d'ajourner ce point de la présente modification du PLU, et de le prendre en compte dans une réflexion plus globale du développement de la commune qui devrait intervenir lors d'une prochaine révision du PLU.

POINT 11:

Position du Commissaire enquêteur :
Le point 11 est traité avec la même légèreté que le point 10.
Cette modification n'est pas sans conséquence pour les propriétaires des parcelles concernés et explique les observations apportées aux dossiers par Monsieur FAURE et les intérêts qu'il défend.
Ici, l'instigateur du projet (ancienne municipalité) souhaite crée un emplacement réservé au sein du secteur 2 de ces OAP.
Certes les conditions de création d'un emplacement réservé sont peu contraignantes et il est tentant d'utiliser cet outil qui présente de nombreux atouts dont celui de ne pas nécessité un financement immédiat.
Néanmoins l'emplacement réservé doit correspondre à un véritable projet et un véritable besoin. Le point 11 se contente d'énumérer les grands principes mais n'apporte aucun élément justifiant de ces besoins et ces choix. Le projet n'est ici ni précis ni réellement élaboré.
Mes interrogations ont obtenu des réponses qui ont confortées les réserves que je peux avoir sur ce point. Notamment une proposition qui n'a fait l'objet d'aucune étude particulière, d'aucune recherche de projet alternatif et qui semble avoir été proposé tardivement et imposé par les instigateurs. D'autre part nous pouvons nous interroger sur la faisabilité du projet et s'inquiéter du coût de sa réalisation.

Position de la commune :
La création de de cette aire de stationnement paysagère est indispensable pour la commune. Il s'agit d'un projet nécessaire pour la commune, afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population de Mérindol, sur le site le plus adapté pour accueillir ce projet.

1) Nécessité :

Cet emplacement se trouve à 50 mètres de l'école, il viendra en complément du parking de la salle des fêtes situé en dessous des écoles. Le parking actuel est saturé pour les raisons suivantes :
- il reçoit les véhicules des résidents du centre village, dont la population s'est renouvelée au profit de jeunes familles.
- il reçoit également toutes les familles qui viennent déposer leurs enfants aux écoles, vont à la poste, aux salles des associations et aux salles des fêtes (activités associatives), à la mairie et aux divers commerces du village.
-il est aussi le lieu de stationnement et de départ de randonnée pour le Luberon.
Le nombre croissant d'habitants et donc de véhicules, devient un vrai problème de sécurité publique dans ce secteur. Aujourd'hui, les conducteurs de véhicules, pour déposer les enfants ou aller à la poste, se garent rue des Ecoles, comme ils peuvent. Faute de places de stationnement disponibles à proximité, les véhicules et leurs passagers deviennent un véritable enjeu de sécurité.

2) Evolution de la population de la commune de MERINDOL

La population de la commune de Mérindol, augmente graduellement chaque année de par son attractivité due :
- aux services publics (école, crèche, médiathèque, centre de loisirs, équipements sportifs),
-à sa proximité avec le département des bouches du Rhône, du bassin d'emploi de l'étang de Berre, des villes de Salon de Provence et de Cavaillon ainsi que de l'accès à l'autoroute A7.
-au dynamisme de la commune, commerces, activités associatives, etc.
Source Insee : population municipale en 2012 : 1 987 habitants - en 2017 : 2 097 habitants
Au 01-01-2020, il y a 2 154 habitants à Mérindol en 2020. Le nombre d'habitants pour 2020 est calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de 0.9% (2011-2016 source INSEE). La population

de Mérindol est donc en hausse. C'est une population qui rajeunit avec un indice de vieillissement de 1 personne de 65 ans ou plus pour 94.0 habitants de moins de 20 ans. Le recensement effectué en début d'année 2020 qui sera officiel en 2021, nous annonce un nombre de 50 habitants supérieur à la prévision.
Autorisations d'urbanisme accordées à ce jour, qui donneront lieu à de nouvelles habitations dans les deux années à venir : PA19S0005 12 logements ; PA19S004 7 logements ; PA 18S0002 2 logements ; PC18S0024 37 logements ; DP19S0020 2 logements ; DP19S0018 2 logements.
Cela fait un total de 62 habitations, avec une moyenne de 4 habitants par logement au regard du type d'habitation. Une prévision d'une augmentation de la population de 208 habitants est un élément factuel à prendre en compte dans la création d'équipements publics futurs.

3) Suite logique du Plan local d'urbanisme en vigueur.

Le PLU approuvé en 2017 a déjà prévu sur la voie bordant le site où est envisagé ce nouveau parking un espace réservé tout au long de la voie afin de pouvoir l'élargir afin d'anticiper la nécessité de l'accroissement des flux de circulation venant de l'Est de la commune.

4) Le projet a fait l'objet d'une étude permettant d'envisager sa conception et son coût
Document joint en annexe

L'emplacement réservé n°10 a été délimité conformément aux dispositions de l'article L.151-10 du Code de l'urbanisme. En effet, la commune souhaite acquérir le terrain concerné afin de pouvoir y réaliser un équipement public nécessaire pour accompagner le développement du territoire. A proximité du centre du village, il s'agit de l'unique possibilité foncière pour pouvoir réaliser un tel projet. Ainsi, la municipalité souhaite maintenir les dispositions introduites dans la présente modification pour permettre la réalisation de cet équipement indispensable pour assurer un développement harmonieux du village ;

Divers

Dans le PV, il est indiqué que ce dossier a été instruit dans la précipitation, en comité restreint (excluant les oppositions et les administratifs) et dans un contexte politico-sanitaire peu favorable.

<u>*Réponse de la commune :*</u>
Tout d'abord, ce dossier n'a pas été instruit dans la précipitation dans la mesure où il s'est passé plus d'un an entre l'engagement de la procédure et l'ouverture de l'enquête publique. Ce dossier a connu plusieurs versions afin de prendre en compte les différents besoins mis en évidence par la municipalité lors de différentes réunions de travail.
Ensuite, l'opposition a été associée à la démarche et a participé à l'établissement du dossier. Ce dossier a notamment fait l'objet de 3 réunions de la commission urbanisme/habitat/environnement (dans laquelle l'opposition était représentée) auxquelles a également participé SOLiHA 84, le bureau d'études qui accompagne la commune dans cette démarche.
Enfin, la commune a mené la procédure dans un contexte politico-sanitaire particulier principalement lié à la Covid-19. La commune s'est adaptée à ce contexte, dans le respect des règles et des consignes sanitaires.

Mérindol le 16/09/2020

Philippe BATOUX
Maire de Mérindol