Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

**Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence Alpes Côte d'Azur**

**Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse**

**Services de l'État en Vaucluse**
84 905 AVIGNON cedex 9
Téléphone. : 04 88 17 87 10

udap.vaucluse@culture.gouv.fr

Affaire suivie par :
Betty ALAZARD

Références :
MP/BA/2024

L'Architecte des bâtiments de France
à

Monsieur le Maire
Place de la mairie
84360 Mérindol

Avignon, le 14 août 2024,

à l'attention de Mme Lara BLANCHARD

Objet : avis de l'UDAP 84 sur le projet arrêté du PLU de la commune de Mérindol

Par courrier en date du 15 mai 2024, vous sollicitez mon service pour obtenir notre avis dans le cadre du projet arrêté du PLU (Plan Local d'Urbanisme) par délibération du 28 mars 2024.

La thématique « archéologie » sera renseignée par le SRA (Service Régional de l'Archéologie).

**analyse des enjeux identifiés par notre service concernant le patrimoine bâti, les sites et le paysage**

**préservations des abords des monuments historiques de la commune**

La commune comporte sur son territoire plusieurs monuments historiques protégés : le Castrum du vieux Mérindol, l'église paroissiale Saint-Anne et l'ancien Pont suspendu franchissant la Durance.

Le secteur du Castrum et son écrin végétal et paysager doivent être préservés, notamment en identifiant les cônes de vue et les espaces végétalisés à préserver et en proposant un zonage et un règlement protecteurs pour préserver ces espaces, y compris par rapport aux constructions agricoles.
Ainsi, le **règlement du zonage Npf1 n'est pas adapté pour les parcelles protégées au titre des monuments historiques (45, 46 et 47)** car il permet les extensions des constructions existantes, notamment celles à usage d'habitation. Il conviendra de sanctuariser ces trois parcelles et de les mettre en valeur.

**PDA (cf fiche jointe) et SPR (site patrimonial remarquable)**

Depuis l'entrée en vigueur de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite LCAP en 2017, les périmètres délimités des abords (PDA) peuvent remplacer les périmètres de protection de 500 mètres de rayon et ainsi recentrer l'action des architectes des bâtiments de France sur les enjeux essentiels et les lieux les plus sensibles, incontournables et à préserver.

La création d'un PDA peut se faire sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, mais aussi également sur proposition de l'autorité compétente en matière de PLU. Elle peut intervenir à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un PLU. Elle permet ainsi la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique

concerné en tenant compte du contexte architectural, patrimonial, urbain et/ou paysager dans lequel s'inscrit le ou les monument(s) historique(s) concerné(s) mais également avec le(s) zonage(s) proposé(s) dans le projet de PLU.
En s'inscrivant en parallèle de l'évolution d'un document d'urbanisme, le projet de PDA peut bénéficier de la même enquête publique.

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) ont été créés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine dite « loi LCAP » afin de protéger, conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager.
Pour information, une ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysagé) avait été mise à l'étude dans les années 1997/98 par Madame Françoise Lefèvre, architecte DPLG. Le dossier peut être consulté à l'UDAP.

Ces outils n'ont pas été mobilisés dans le projet de révision du PLU de la commune, mais ils peuvent être réfléchis de façon indépendante d'une procédure d'urbanisme. Afin de permettre une meilleure gestion des abords, l'UDAP se tient à la disposition des élus de la commune pour échanger sur ce sujet.

**Servitudes d'utilité publiques (SUP)**

Il conviendra de modifier le nom de notre structure sur les documents ayant trait aux servitudes d'utilité publique : UDAP (unité départementale de l'architecture et du patrimoine) et non plus SDAP.

**Éléments identifiés en vue d'un changement de destination au titre du R 151-11**

Le projet de PLU identifie le Hameau des Romanes (3 bâtiments agricoles) comme étant susceptible de faire l'objet d'un changement de destination pour du logement ou un complexe hôtelier.
Cet ensemble, visible sur le cadastre napoléonien (sans grande modification du plan de masse) mérite d'être également identifié et protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Cette identification permettrait de poser l'enjeu de sa réhabilitation dans le respect des formes et des caractéristiques architecturales existantes.

**Éléments remarquables identifiés par l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme**

Ce travail d'identification a été réalisé sous forme de fiches avec une partie descriptive de repérage des éléments identifiés (extrait cadastral et photographie), mais sans partie plus prescriptive. Afin de mieux connaître et identifier le patrimoine que le PADD souhaite mettre en valeur, notamment dans le centre historique, ce corpus de fiches pourrait être complété, avec, entre autres, le patrimoine civil de toutes les époques comme des maisons médiévales (rue des écoles), renaissance, moderne ou encore art nouveau, anciens hôtels particuliers, oratoires, ancien relais de poste, etc.
Je vous recommande d'annexer ces fiches au règlement afin de leur donner une valeur réglementaire.
Par ailleurs, il y a lieu de retirer de ces fiches les monuments historiques qui sont protégés au titre du Code du patrimoine.

Les hameaux pourraient également faire l'objet de fiches, base de réflexion pour favoriser leur réhabilitation, notamment le Hameau des Romanes.

Les articles L 151 19 comme le 151 23 doivent être mobilisés sur l'intégralité du territoire de la commune, quelque que soit le zonage concerné.

**Éléments identifiés par l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme**

Le patrimoine végétal peut être identifié et préservé par cet article, notamment les axes structurants, les promenades plantées, les arbres remarquables[1], les haies, les alignements, les jardins publics comme privés notamment ceux liés à une construction remarquable, etc.

Indispensable à la qualité du cadre de vie des habitants, le végétal a aussi un rôle structurant pour les paysages, qu'ils soient urbains ou naturels (exemple des alignements de pins à l'entrée du cimetière, des alignements de platanes le long de la rue des Écoles, etc).

Alors que le PADD évoque le paysage urbain du cœur du village comme un élément à préserver, notamment des poches de végétalisation qui constituent des espaces de respiration au sein du village (oliveraies, alignements d'arbres[2], etc), le projet de PLU de la commune ne comporte aucun élément identifié au titre du L 151-23, sauf pour l'OAP 1. **Ce travail reste donc à réaliser afin que cet enjeu soit traduit réglementairement.**

Il est à noter que l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis doit **sortir des possibilités de densification les espaces verts et jardins publics, mais également privés, qui ont une qualité patrimoniale** (jardins remarquables, lien avec un bâti de qualité patrimoniale, etc) et un intérêt à être conservés non bâti. Ces espaces qualitatifs permettent aussi de conserver des respirations dans le tissu urbain et de profiter des bienfaits de la nature en ville.

**Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

OAP 1 rue des écoles

Le périmètre a été retravaillé suite à la dernière réunion PPA en sortant du périmètre quelques bâtiments situés au nord, le long de la rue du Stade.

Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat (environ 75 logements) des équipements publics (création d'un centre de loisirs) et des commerces. Ce secteur d'OAP sera soumis à plusieurs opérations d'ensemble. J'attire votre attention sur la nécessité d'avoir une réflexion d'ensemble pour ce quartier qui pourra effectivement être ensuite segmenté en plusieurs opérations.

Il est prévu la création d'une nouvelle voie Nord/Sud. Elle devra s'accompagner d'un volet paysager afin de structurer ce nouveau quartier. Il en sera de même pour les aires de stationnement à requalifier.

La recomposition de ce quartier pourrait s'accompagner de démolitions qui ne sont pas détaillées à ce stade. Il conviendra d'argumenter et d'objectiver ces éventuelles démolitions si elles ont un caractère patrimonial en réalisant une étude architecturale, patrimoniale et historique de ce secteur. Cette étude devra également préciser quels sont les arbres structurants et/ou remarquables à conserver et mettre en valeur.

OAP 2 chemin des Huguenots

Il est à noter que le numéro de cette OAP est mal reportée sur la planche graphique.

Ce secteur est identifié comme un secteur ayant pour vocation d'accueillir de l'habitat (34/40 logements). Une partie du secteur est plantée d'anciennes oliveraies, dont certains sujets (non identifiés) seront préservés. Le PADD évoque les oliveraies comme faisant partie du paysage urbain du cœur du village à préserver, notamment des poches de végétalisation constituant des espaces de respiration au sein du village. Comme les pièces du PLU n'identifient pas clairement quelles sont les oliveraies (ni les sujets) à préserver et sur quels critères, l'urbanisation de ce secteur semble contradictoire avec les enjeux de la commune.

Une nouvelle voie Nord/Sud sera créée. Elle devra s'accompagner d'un volet paysager afin de structurer ce nouveau quartier. Il en sera de même pour les nouveaux stationnements à créer. En outre, le travail d'identification et de préservation (ou de déplacement) qui a été

1 Un inventaire des arbres remarquables du Vaucluse, initié par la Direction Régionale de l'Environnement PACA, a été mené en 2008 dans le Vaucluse. 120 sujets y ont été classés en premier rang de remarquabilité parmi 706 arbres recensés. L'inventaire est disponible à la DREAL PACA.

2 les arbres faisant partie de linéaires d'arbres structurants ne pourront être abattus que lorsqu'ils seront malades, et, dans ce cas, les linéaires seront préservés en étant replantés avec la même essence si possible, ou une essence similaire.

réalisé sur l'oliveraie présente à l'ouest du projet, devra également se faire sur l'oliveraie de la partie est.
D'une façon générale, les vues les plus intéressantes seront identifiées et préservées.

OAP 3 chemin de la Muse

Il est à noter que le numéro de cette OAP est mal reportée sur la planche graphique.
Ce secteur est identifié comme un secteur ayant pour vocation d'accueillir de l'habitat (environ 10 logements).
Ce secteur est particulièrement à enjeux car il se situe à proximité du centre ancien historique de la commune, aujourd'hui occupé par un ancien verger avec une végétation importante et sans doute des arbres remarquables à identifier, préserver et mettre en valeur dans le cadre du projet d'aménagement.
La proposition d'OAP reste très générale. Il avait été demandé en réunion des personnes publiques associées de pouvoir échanger sur ce projet afin d'affiner la réflexion. L'UDAP reste à la disposition de la commune et de son bureau d'études pour ce faire. Il conviendra d'identifier les arbres les plus intéressants à conserver ainsi que les vues. Vu les enjeux importants de par la proximité avec le centre ancien, cette OAP devra être pensée comme une greffe urbaine en liaison avec les caractéristiques des formes urbaines du centre ancien et les faubourgs (densité, orientation, hauteur, etc). L'alignement le long du chemin de la Muse devra être pensé en fonction de la séquence urbaine, des caractéristiques rurales du lieu et de la préservation des arbres remarquables à identifier. Les sujets les plus intéressants à préserver devront également être identifiés.

OAP 4 la gare

Hors espaces protégés

OAP trame verte et bleue

Il est indispensable d'avoir une attention particulière concernant les clôtures (mur et végétal associés).
L'OAP propose une typologie de clôtures à privilégier, notamment pour prendre en compte la faune locale. Par contre, l'OAP n'identifie pas la typologie et les caractéristiques des clôtures anciennes présentes sur le territoire (pierres, murs maçonnés, enduits, ferronnerie, végétalisation, etc). Ainsi, les clôtures proposées n'ont pas de lien avec le territoire et risquent de ne pas s'intégrer dans l'environnement, favorisant ainsi une banalisation et une déqualification de ces dispositifs dans les paysages.

Indispensable à la qualité du cadre de vie des habitants, le végétal a aussi un rôle structurant pour les paysages, qu'ils soient urbains ou naturels. Le projet de PLU devra donc insister sur cette question du végétal, notamment avec des propositions qui appuient son intérêt structurant et valorisant, à composer avec des essences locales variées et adaptées au contexte. Le végétal met en valeur aussi bien le patrimoine que les paysages, tout en favorisant la biodiversité et en apportant de la fraîcheur.

Les clôtures doivent être doublées de haies végétales d'essences locales pour conserver le caractère des lieux et cloisonner les espaces libres.

Par ailleurs, les clôtures et murs en **gabion (même en bois)**, qui ne font pas partie du vocabulaire architectural des clôtures de la commune, sont à proscrire. La biodiversité locale peut s'épanouir dans des formes plus adaptées au contexte paysagé de la commune, comme les murs en pierres sèches, sans liants, qui représentent un patrimoine vernaculaire et paysager vertueux dans les espaces naturels.

**<u>Emplacements réservés</u>**

Hormis les remarques déjà formulées sur l'emplacement réservé n°1, l'emplacement réservé sur les parcelles 285 et 286 mérite d'être explicité. En effet, il se situe à proximité du rond-point d'accès à l'entrée sud de la ville et de la Bourdille qui a une grande valeur patrimoniale.

N'étant pas numéroté sur le plan graphique zoomé, il est difficile de faire des remarques pertinentes. Il est cependant à noter que ce secteur représente un enjeu

important pour notre service et que tout projet sera donc examiné avec attention. Il conviendra de prendre l'attache de notre service en amont du projet.

J'attire votre attention sur les murs anciens en pierres présents au nord du chemin des Huguenots qui structurent l'espace public. L'emplacement réservé pour l'agrandissement de la voie devra être réservé à la partie sud de la voie. Pour mémoire, il a été demandé la préservation d'une partie de ce mur au Nord dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme récente.

**Règlement écrit et cartographique**

Les éléments identifiés comme étant à protéger au titre de l'article L 151 – 19 sont identifiés par une étoile sur la cartographie. Il conviendrait que ces étoiles soient numérotées et renvoient aux fiches correspondantes. Il en est de même pour les arbres remarquables (identifié par un rond).

Les haies (plutôt de typologie rurale et agricole) et les alignements d'arbres structurants sont à différencier, dans le règlement écrit comme cartographique, en proposant des règles adaptées à chaque typologie.

Les espaces végétalisés comme les haies, les oliveraies, les alignements d'arbres structurants, les prairies, bosquets et petits boisements (etc) sont à identifier dans le règlement cartographique (au titre des L 151 19 ou 23) et doivent faire l'objet d'une fiche spécifique.

Ces espaces devront être préservés. L'abattage d'arbres ne pourra être possible que sur autorisation et justification de l'état sanitaire nécessitant impérativement une coupe. Tout abattage devra faire l'objet d'une réflexion et d'un projet de replantation d'arbres d'une essence identique ou équivalente afin de préserver l'ensemble végétal.

Par ailleurs, lors de futurs travaux de réaménagements d'espaces publics, certains alignements (à identifier) pourraient être reconstitués afin de retrouver une trame structurante et un paysage perdus.

Il est indispensable d'avoir une attention particulière concernant les clôtures (mur et végétal associés). Comme demandé dans le porter-à-connaissance, il aurait été utile d'identifier la typologie et les caractéristiques des clôtures anciennes présentes sur le territoire communal (pierres, murs maçonnés, enduits, ferronnerie, végétalisation, etc) afin que les nouvelles puissent s'intégrer dans l'environnement et éviter la banalisation et la déqualification de ces dispositifs dans les paysages qu'ils soient naturels et urbains, d'autant plus sur les axes les plus structurants. Ainsi, les nouvelles clôtures doivent s'inspirer des anciennes clôtures présentes aux alentours du projet et être doublées de haies végétales d'essences locales persistantes et variées pour conserver le caractère des lieux

.

Par ailleurs, si les clôtures posent des limites, elles ne doivent pas forcément bloquer toute visibilité entre deux espaces. Ainsi, **le règlement sera repris et précisé pour que les clôtures gardent une hauteur limitée, notamment en zones urbanisées, calée sur les hauteurs des clôtures anciennes existantes. L'aspect des clôtures de toutes les zones, devra être réglementé sur la base de l'identification de la typologie et des caractéristiques des clôtures anciennes** tels que précisé en début de ce paragraphe.

Dans le tissu ancien constitué :

Les menuiseries des bâtiments existants sont en bois, à l'identique des modèles d'origine. Le PVC est proscrit car non adapté au caractère patrimonial du tissu urbain ancien constitué.

Les dispositifs de climatisation disposés en applique sur les façades, visibles depuis l'espace public, est effectivement à interdire comme proposé dans le règlement. Il convient de préciser que l'interdiction s'applique aussi pour les PAC en applique sur la façade même s'ils sont dans un cache. Ils pourront être installés dans un endroit intérieur et ventilé (comble, loggia, appentis) ou dans un espace clos, non visible de la rue (jardin, cour

intérieure, local technique) ou entièrement encastré, de dimensions réduites et inscrit dans la composition des façades.

Les terrasses pourront être admises si elles sont implantées dans le volume de la construction, couvertes afin de conserver un volume bâti et invisibles depuis l'espace public. Elles sont de type « séchoir ».

Selon le cas, en zone UC, notre service pourra proscrire les volets roulants et les panneaux photovoltaïques car ce secteur se situe à proximité du centre ancien et certaines de ces dispositions autorisées dans le règlement du PLU pourraient être trop impactantes. Il en est de même pour les zones UD et UE.

Le règlement des zones proches pourra évoluer en cas de protection au titre des monuments historiques du Mas de Bourdille, notamment sur la constructibilité et l'aspect extérieur des constructions (existantes et nouvelles). En effet, l'écrin autour du Mas de Bourdille devra être préservé. L'aspect paysager devra également être particulièrement soigné. Toute nouvelle construction devra s'intégrer dans l'environnement en proposant un volet paysager adapté aux enjeux de préservation des paysages. Je note l'intérêt du zonage en AP pour une partie de l'écrin (avec une constructibilité limitée) ainsi que son identification comme patrimoine paysager à protéger au titre du L 151-19. Par contre, le zonage UD pour une seule parcelle semble n'être pas pertinente. Vu l'impact potentiel dans le paysage de nouvelle construction sur cette parcelle, il conviendrait de la placer en zone AP avec une constructibilité limitée. Comme déjà indiqué, l'emplacement réservé sur les parcelles 285 et 286 devra être justifié. Il conviendra de prendre l'attache de l'UDAP en amont de la phase projet.

Par ailleurs, le zonage Ueqm sur une partie des bâtiments pourrait évoluer car le projet de musée mérite une vision globale de cet ensemble qui forme un tout cohérent.

La zone 1AU fait partie du projet lié à l'OAP n°1, avec une vocation d'habitat à densité élevée en R+1. Elle a fait l'objet d'une étude de faisabilité réalisées par l'EPF (établissement public foncier) en février 2023. Les parcelles concernées sont très boisées, avec des arbres de haute tige et une oliveraie. Le volet paysager est donc particulièrement important à travailler, en commençant par un travail de repérage de l'existant (micocoulier identifié à l'entrée du site). L'implantation des futurs bâtiments devra être réfléchie en fonction du bâti environnant (sens de faîtage notamment) et de la topographie (travail en coupe à réaliser). Les futurs espaces publics, comme les espaces de stationnement et la plce publique, devront également apporter de la qualité au projet. Pour ce faire, il est nécessaire d'avoir un PAPE en phase projet (projet architectural paysager et environnemental).

**Les paysages**

Le PADD insiste sur les notions de paysages remarquables et des vues sur les grands paysages. Une des orientations du PADD met l'accent sur la valorisation des cônes de vue sur le village et le grand paysage depuis le cœur du village, et les entrées de ville. Ainsi, elle se propose de préserver des fenêtres sur le paysage dans les opérations nouvelles et d'adapter les hauteurs aux quartiers pour gérer la covisibilité. Or, il ne s'agit pas « seulement » de ménager des fenêtres sur le paysage dans les opérations nouvelles mais aussi et surtout que les opérations nouvelles s'intègrent dans le paysage remarquable existant comme une greffe urbaine sans l'altérer (tous les aspects doivent réfléchis, notamment la densité, les hauteurs des bâtiments, leur implantation, leur forme urbaine et leur qualité architecturale, les matériaux, etc).

Le bureau d'étude a identifié deux cônes de vues depuis le grand paysage vers le centre ancien dans la carte de stratégie de développement urbain du PADD. Il serait pertinent d'identifier également les vues depuis le castrum et les vues glissantes[3], notamment le long de la départementale 973 et depuis le Pont de Mallemort par exemple.

3 c'est-à-dire que la séquence paysagère est qualitative et intéressante à préserver par rapport à plusieurs points d'observation rapprochés les uns des autres, comme un panorama où l'œil glisse le long d'une voie par exemple

Il est rappelé que le projet de Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysagé, réalisé dans les années 1997/98 par Madame Françoise Lefèvre, architecte DPLG, identifie des cônes de vue intéressants, les accès au vieux village, les espaces publics en centre-ville, les bastides en plaine agricole, etc. Le dossier peut être consulté à l'UDAP.

Dans le secteur situé au sud du castrum (parcelles 45, 46 et 47 protégées au titre des monuments historiques), la constructibilité est limitée aux extensions de constructions existantes et légales (et aux annexes pour la zone Nh). Les nouvelles constructions sont donc interdites, ce qui semble contradictoire avec l'article Nh5 qui règlement l'accessibilité à un terrain constructible. Ce point devra être clarifié.
En outre, tous travaux sur ce secteur devront être réalisés dans les règles de l'art en adéquation avec l'architecture présente (en complément de la qualité paysagère). Il serait donc pertinent de rajouter aux règles de la zone concernant le logement que la préservation de la qualité architecturale, patrimoniale et historique du site devra être assurée.

L'entrée de ville par l'Est en arrivant par la RD 973 est sanctuarisée par un zonage AP qui limite fortement la constructibilité. Bien que située en dehors des espaces protégés au titre du code du patrimoine, il serait pertinent de réfléchir à l'intégration paysagère de ce front bâti au nord de la RD973 afin que la transition entre zone urbanisée et zone agricole / naturelle soit apaisée. Cette réflexion pourrait être complétée avec l'identification des vues intéressantes à mettre en valeur dans cette zone (notamment vers le Castrum).

**Les ENR**

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), le centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement (CEREMA), l'agence de l'environnement et de maîtrise de l'énergie (ADEME), les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) et la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) ont élaboré une approche commune qui a abouti à la réalisation de fiches conseils sur la performance thermique du bâti et sur l'utilisation de l'énergie solaire (pose de panneaux photovoltaïques) sur les constructions nouvelles ou anciennes et dans un contexte patrimonial. Elles sont toutes téléchargeables sur le site de la DRAC PACA :
https://www.culture.gouv.fr/regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/Politique-et-actions-culturelles/Transition-ecologique-en-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/transition-ecologique-et-protection-du-patrimoine-performance-thermique-des-batiments-et-installation-de-panneaux-photovoltaiques

**En conclusion :**

L'UDAP donne un **avis favorable** sur ce projet de PLU, notamment sous réserve :
- que le zonage et le règlement du secteur du Castrum (parcelles 15, 46 et 47), ainsi que le sud du Castrum et son écrin végétal et paysager soient adaptés aux enjeux,
- que le travail d'inventaire patrimonial soit complété (patrimoine bâti et patrimoine végétal notamment pour les oliveraies) afin de rester en cohérence avec les enjeux du PADD,
- que l'OAP 3 chemin de la Muse soit affinée au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux forts sur ce secteur. L'UDAP reste à votre disposition pour échanger sur ce projet,

Marta POP
Architecte des Bâtiments de France
adjointe de la cheffe de l'unité départementale
de l'architecture et du patrimoine du Vaucluse

copie : DDT 84 – PPAH - unité territoriale de la Vallée du Rhône et Durance
(Patrick MARTELLI / Fiona BRISSI)

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction générale des patrimoines**

MONUMENT HISTORIQUE

# FICHE PRATIQUE
# LA CRÉATION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

*Abords de Gordes (vaucluse) © Ministère de la Culture*

## 1. Initiative dans la procédure de périmètre délimité des abords de monuments historiques

L'article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètre délimité des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le PDA est proposé par l'ABF, cette proposition est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le PDA est proposé par cette autorité, cette proposition est soumise à l'accord de l'ABF.

En cas de désaccord, le périmètre peut être créé après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture puis arrêté du préfet de région, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de 500 mètres à partir d'un monument historique. Lorsque le périmètre dépasse cette distance, le périmètre peut être créé après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture puis décret en Conseil d'État.

## 2. Différents cas de création de périmètre délimité des abords des monuments historiques

Un PDA doit être principalement envisagé dans les cas suivants :

- à l'occasion de l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou du document d'urbanisme en tenant lieu, notamment à l'échelle intercommunale ce qui permet d'établir un véritable projet de territoire, ou lors de l'élaboration ou révision d'une carte communale ;
- lors de l'inscription ou du classement d'un immeuble au titre des monuments historiques, ce qui assure la protection conjointe du monument et de ses abords.

L'ABF demeure un interlocuteur privilégié de l'autorité compétente en matière de PLU, et de la commune concernée le cas échéant, dans le cadre de la création d'un périmètre délimité des abords.

## 3. Délimitation du périmètre délimité des abords des monuments historiques

L'article L. 621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « *immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur* ».

La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou à la mise en valeur du monument historique. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager.

Il est recommandé que le périmètre suive les limites physiques, lisibles dans le paysage, voire à défaut les limites parcellaires. Il convient d'éviter que la gestion du futur périmètre délimité des abords ne soit pas complexifiée par un doute quant à la limite exacte du périmètre.

L'article L. 621-30 prévoit également la possibilité de créer un périmètre délimité des abords commun à plusieurs monuments historiques. Un tel périmètre commun peut être envisagé pour les abords de plusieurs monuments historiques n'ayant pas de rapport entre eux (par exemple un immeuble du XXe siècle et un château médiéval).

La limite du périmètre délimité des abords permet alors de regrouper les périmètres des abords de plusieurs monuments historiques qui auraient pu être institués séparément, à condition que le périmètre délimité des abords commun constitue une entité territoriale d'un seul tenant.

**Ministère de la Culture / Direction générale des Patrimoines**
Rédaction : Bureau de la protection et de la gestion des espaces
Directeur de la publication : Emmanuel ÉTIENNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Mme Carole LY
Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville
Place de la Mairie
84360 MERINDOL

V/Réf. : Votre courrier du 15/05/2024
Dossier suivi par Lara BLANCHARD
urbanisme@merindol.fr

N/Réf : GF/ED/LY/83/24

**Objet *: PLU– Révision générale***
***Commune de Mérindol (84)***

Montreuil, le 22 août 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique du 14 juin 2024, vous m'avez fait parvenir pour examen et avis le projet de révision générale du PLU de votre commune.

La commune de Mérindol est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées ou Appellations d'Origine Contrôlées (AOP/AOC) « Luberon », « Brousse du Rove » et « Huile d'olive de Provence ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Méditerranée », « Vaucluse », « Agneau de Sisteron », « Miel de Provence », « Thym de Provence », « Cerises des Coteaux du Ventoux » et de la future IGP « Melon de Cavaillon » en cours d'enregistrement.

Un inventaire de ces Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) est établi dans le diagnostic territorial du PLU (p. 40). Celui-ci est incomplet et mériterait d'être complété sur la base de la liste développée ci-dessus.

Sept opérateurs (cinq producteurs et deux transformateurs mouliniers) sont habilités pour la production d AOP « Huile d'olive de Provence » sur la commune.
L'agriculture biologique est par ailleurs bien développée sur le territoire avec 106 ha engagés en AB en 2023 et 7,96 ha en conversion.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La présente révision a pour objectif de mettre en adéquation le document d'urbanisme, approuvé en 2017, avec les besoins économiques, sociaux et environnementaux du territoire. Elle vise également à intégrer les nouvelles dispositions règlementaires et à mettre le PLU en compatibilité avec l'évolution des documents supra-communaux notamment le SRADDET et le SCoT du Bassin de vie de Cavaillon-Coustellet-l'Isle-sur-la-Sorgue.

La commune entend contenir son taux de croissance annuel moyen de la population (TCAM) en cohérence avec la tendance des 10 dernières années en le fixant à 0.9% pour les dix prochaines années
Pour accueillir les nouveaux habitants, le besoin en nouveaux logements est évalué à 150. Ce besoin serait quasiment atteint par 3 opérations d'aménagement d'ensemble intégrées dans 3 OAP s'inscrivant au sein de

l'enveloppe urbaine. De manière accessoire, l'INAO a noté une divergence dans la numérotation des OAP entre le règlement graphique et le document écrit décrivant les différentes OAP du PLU.

Le projet communal dans son ensemble (habitat et équipements) consomme 5,3 ha de foncier, principalement localisés au sein des nombreuses dents creuses présentes dans l'enveloppe urbaine, dont certaines sont encore cultivées.
Dans ce contexte, plusieurs oliveraies, constituant un potentiel de production en AOP « Huile d'Olive de Provence » et/ou parcelles classées dans l'aire parcellaire de l'AOC « Luberon », sont incluses dans les zones U du PLU.
L'Institut considère toutefois que leur enclavement dans le tissu urbanisé peut constituer un frein à leur exploitation et que le projet communal vise, en investissant ces espaces, à éviter la consommation d'espace agricole ou naturel par extension de l'enveloppe urbaine.

En revanche, l'Institut observe que l'emplacement réservé ER 8, destiné à accueillir un parking sur 0,15 ha, constitue une extension de l'enveloppe urbaine et fait partie d'une unité culturale plantée en oliviers et déclarée à la PAC. Cette parcelle est en outre incluse dans l'aire parcellaire de l'AOC « Luberon » qui a été fortement impactée par l'urbanisation sur le territoire communal.
De même, la parcelle AE 672 (0,24 ha actuellement en pré) intégrée à la zone UD, en extension de l'enveloppe urbaine, s'inscrit dans la continuité de l'espace agricole et naturel au nord, cultivé en oliviers et classé en outre dans l'aire parcellaire de l'AOC « Luberon ».

Il conviendrait dans les deux cas de classer ces parcelles respectivement en zone A et N du PLU de manière à ne pas étendre l'enveloppe urbaine sur des zones à vocation ou usage agricole constituant un potentiel de production en AOP « Huile d'olive de Provence » ou « Luberon ».

D'autre part, l'INAO s'interroge sur le classement en EBC (espace boisé classé) de la parcelle B 18, située dans l'aire délimitée de l'AOP « Luberon » et plantée en oliviers. D'une manière générale, les parcelles cultivées ne devraient pas être couvertes par des EBC de manière à assurer la pérennité de leur vocation agricole.

En conclusion, sous réserve que les observations développées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO émettra un avis favorable sur le projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la directrice de l'INAO,
Par délégation,
Le directeur adjoint,

Sylvain REVERCHON ID

Signature numérique de Sylvain REVERCHON ID
Date : 2024.08.23 10:57:21 +02'00'

Sylvain REVERCHON

**Copie : DDT 84**

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

PREFECTURE DE VAUCLUSE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'AGRICULTURE ET DE LA FORET
Service environnement Hydraulique et Forêt
Dossier suivi par: F . Beaumont Tel 04 90 16 21 25

# ARRETE

n° 981 du 13 MAI 1997

AUTORISANT LE PRELEVEMENT ET DECLARANT D'UTILITE PUBLIQUE

**l'institution des périmètres de protection et les travaux de prélèvement des eaux de forage des puits des grands iscles, commune de Merindol**
**et autorisant le SIVOM Durance Lubéron à utiliser l'eau prélevée en vue de la consommation humaine.**

LE SECRETAIRE GENERAL DE LA PREFECTURE DE VAUCLUSE

**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** les décrets n° 77-392 et 77-393 du 28 mars 1977 portant codification des textes législatifs et réglementaires en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiés par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi n° 83-630 susvisée ;

**VU** la circulaire du 31 juillet 1982 relative à l'amélioration apportée à la publicité des études d'impact et à la procédure des enquêtes publiques.;

**VU** le code rural et notamment l'article 113 ;

**VU** le code de la santé publique et notamment les articles L-20 et L-20-1 ;

**VU** la loi modifiée n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, complétée par la loi n° 74-1114 du 27 décembre 1974 ;

**VU** le décret 50-722 du 24 juin 1950 modifié relatif à la délégation des pouvoirs propres aux préfets, sous-préfets, et secrétaires généraux de préfecture et notamment son article 2;

**VU** le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles, modifié et complété par les décrets n° 90-330 du 10 avril 1990, 91-257 du 7 mars 1991 et 95-363 du 5 avril 1995 ;

**VU** l'arrêté du 10 juillet 1989 relatif à la définition des procédures administratives fixées par les articles 4, 5, 15, 16 et 17 du décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales ;

**VU** la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995, et ses décrets d'application 93.742 et 93.743 du 29 mars 1993 ;

**VU** la demande du President du SIVOM Durance Lubéron sollicitant l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et parcellaire sur le projet susvisé :

**VU** le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé, conformément à l'arrêté préfectoral n° 3402 du 26 décembre 1996 prescrivant la mise à l'enquête dans la commune de Mérindol du projet suivant : forage des grands Iscles, prélèvement d'eau dans la nappe et établissement des périmètres de protection de la zone de captage.

**VU** l'avis du commissaire enquêteur du 14 mars 1997,

**VU** l'avis du Conseil Departemental d'Hygiène du 17 avril 1997.

**CONSIDERANT** que les avantages attendus de la réalisation du projet susvisé sur le territoire de la commune de Mérindol sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et que toutes les dispositions sont prises sur le plan technique pour réduire ces derniers au maximum ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la Préfecture :

# ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** Sont autorisées au titre de la loi sur l'eau 92-3 du 3 janvier 1992 et déclarées d'utilité publique,

- le prélèvement d'eau dans la nappe des alluvions de la Durance à partir du champ captant situé au lieu-dit "Les grands Iscles" sur la commune de Mérindol par le SIVOM Durance Lubéron
- et l'instauration des périmètres de protection immédiate et rapprochée.

**ARTICLE 2 :** Le Syndicat Intercommunal à Vocations multiples, Durance-Lubéron est autorisé à utiliser l'eau prélevée dans le forage des grands Iscles sur la commune de Mérindol, en vue de la consommation humaine.

**ARTICLE 3 :** Le SIVOM Durance-Lubéron est autorisé à prélever par pompage sur le puits du forage des grands Iscles un débit total maximum de 150 m3/h et un volume total maximum de 1650 m3/j, pour satisfaire aux engagements contractés avec le SIVOM Durance-Lubéron. La profondeur totale du puits est de 10,80 m, le tubage étant du 800 mm acier inox.

**ARTICLE 4 :** Les puits devront être équipés d'un débitmètre et d'un enregistreur de niveau. Les données correspondantes seront conservées pendant 3 ans par l'exploitant et le propriétaire de l'ouvrage et tenues à disposition de l'autorité administrative ainsi que des services publics compétents. Les services administratifs compétents devront être avertis avant tous travaux importants sur le site (DDASS et DDAF).

**ARTICLE 5 :** Le SIVOM Durance Lubéron sera tenu d'indemniser les usiniers irriguants et autres exploitants de tous les dommages qui pourraient résulter de l'exploitation du puits selon les principes généraux régissant les dommages de travaux publics..

**ARTICLE 6 :** Il sera établi, autour du captage, un périmètre de protection immédiate et un périmètre de protection rapprochée conformément aux plans et états parcellaires ci-joints.

**ARTICLE 7 :**

➔ *A l'intérieur du périmètre de protection immédiate :*

- Toutes activités, autres que celles nécessitées par l'exploitation du point d'eau, sont interdites sur les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate qui sont acquis en pleine propriété par le SIVOM Durance Lubéron.
- Le périmètre de protection immédiate, sa clôture, l'ouvrage maçonné qui protège le captage et les locaux techniques doivent être entretenus ou maintenus en parfait état. Son accès est interdit au public et réservé aux seules personnes chargées de l'entretien des ouvrages.

➔ *A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée :*

- La réglementation des faits et activités est présentée sous la forme de tableau ci-après.

| | | Interdit | Réglementé | Autorisé |
|---|---|---|---|---|
| 1 | La réalisation de puits et forages | X (3) | | |
| 2 | Le captage des sources | X (3) | | |
| 3 | L'exploitation de carrières et de gravières | X | | |
| 4 | L'ouverture d'excavations | X | | |
| 5 | Le remblaiement d'excavations | X | | |
| 6 | Le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritus, retraits agricoles et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau | X | | |
| 7 | L'installation de réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux | X | | |
| 8 | L'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants | X | | |
| 9 | L'installation de canalisations d'eaux usées domestiques | | X | |
| 10 | L'installation de dépôts d'eaux usées domestiques | | X | |
| 11 | Les constructions superficielles ou souterraines autres que les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976. | | X (2) | |
| 12 | Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 | X | | |
| 13 | Le rejet d'eaux usées domestiques | | X | |
| 14 | Le rejet d'eaux industrielles | X | | |
| 15 | L'épandage d'eaux usées industrielles | X | | |
| 16 | L'épandage de fumiers et engrais organiques nécessaires aux cultures | | X (1) | |
| 17 | L'épandage de lisiers | X | | |
| 18 | L'utilisation de produits chimiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures | | X (1) | |
| 19 | Le pacage des animaux | | X (1) | |
| 20 | Toute activité non explicitement citée ci-dessus mais susceptible d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques | X | | |
| 21 | La création de puits filtrants pour l'évacuation des eaux usées | X | | |
| 22 | La création de toute nouvelle voie de communication à l'exception d'ouvrage en remblai | | X | |
| 23 | La modification des voies de communication existantes ou leurs conditions d'utilisation | | X | |
| 24 | Le prélèvement de graviers en Durance | X | | |

| | |
|---|---|
| (1) | *sous réserve que les analyses de surveillance ne fassent pas apparaitre une dégradation de qualité liée à ces usages qui sont limités aux pratiques normales, en respectant le code de bonne pratique agricole.* |
| (2) | *sous réserve du respect des procédures spécifiques en vigueur, de l'accord des services et administrations concernés et, éventuellement, de l'avis favorable du CDH.* |
| (3) | *sauf ceux nécessaires aux besoins de la collectivité.* |

**ARTICLE 8 :** Les eaux prélevées et distribuées doivent répondre aux conditions exigées par la législation en vigueur. Le procédé de traitement de potabilisation, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux traitées sont placés sous le contrôle de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales qui définit un programme d'analyse dans le cadre de la réglementation.
Actuellement, l'eau étant traitée avec du chlore gazeux, sur l'ensemble du réseau, un temps de contact minimum de vingt minutes doit être assuré en permanence avant distribution.
Toute modification du dispositif de traitement devra faire l'objet d'une autorisation du directeur départemental de l'action sanitaire et sociale.

l'exploitant est tenu de surveiller en permanence , la qualité des eaux destinées à la consommation humaine. en cas de dépassement d'une des valeurs limites fixées par la réglementation, l'exploitant porte immédiatement ces résultats au directeur départemental des affaires sanitaires et sociales. Il en va de même de tout incident pouvant avoir des conséquences sur la santé publique.

La création ou la modification, du réseau d'adduction ou de distribution d'eau sont soumises à déclaration auprès du directeur départemental des affaires sanitaires et sociales.
Le contrôle réglementaire sera effectué par la D.D.A.S.S. conformément aux articles 8 et suivants du décret modifié du 03 janvier 1989.

**ARTICLE 9 :** Pour les activités, dépôts et installations existantes à la date de publication du présent arrêté sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 7, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution des dits périmètres dans un délai de 1 an.

**ARTICLE 10 :** A la mise en service du captage, le SIVOM Durance Lubéron réalisera un contrôle du niveau piezomètrique au niveau d'un forage d'irrigation à 220 m et d'un forage AEP à 500 m conformément aux recommandations de la notice d'incidence. S'il est enregistré des variations d'eau importantes, le SIVOM prendra à sa charge toute mesure compensatoire.

**ARTICLE 11 :** Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 8 du présent arrêté sera passible des peines prévues par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 et par le code de la santé.

**ARTICLE 12 :** Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge du SIVOM Durance Lubéron, publié à la conservation des hypothèques du département de Vaucluse.

Les périmètres de protection seront, en outre, inscrits au plan d'occupation des sols de la commune de Mérindol dans un délai d'un an à compter de la date du présent arrêté, conformément à l'article L-126-1 du code de l'urbanisme.

Le SIVOM Durance Lubéron devra également notifier à chacun des propriétaires intéressés par l'établissement des périmètres de protection immédiats et rapprochés le présent arrêté.

**ARTICLE 13 :** La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si les servitudes à inscrire aux hypothèques ne sont pas réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la date du présent arrêté.

**ARTICLE 14 :** L'arrêté d'autorisation sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et une copie sera déposée à la mairie de Mérindol et peut y être consultée.

Un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie pendant une durée de 1 mois. Un Procès-Verbal constatant l'accomplissement de ces formalités devra être adressé à la préfecture.

Un avis sera inséré par les soins du préfet, aux frais de l'exploitant dans 2 journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

**ARTICLE 15 :** MM. le secrétaire général de la préfecture, le maire de Mérindol, le Président du SIVOM Durance Lubéron, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, M. le D.D.E sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation de l'arrêté sera adressée au Directeur des Services Fiscaux.

Avignon, le 13 MAI 1997

Pour le Préfet
*Le Secrétaire Général*

Bernard ROUDIL

POUR AMPLIATION
Pour le Préfet
*L'Attaché Délégué,*

M. DALMASSO

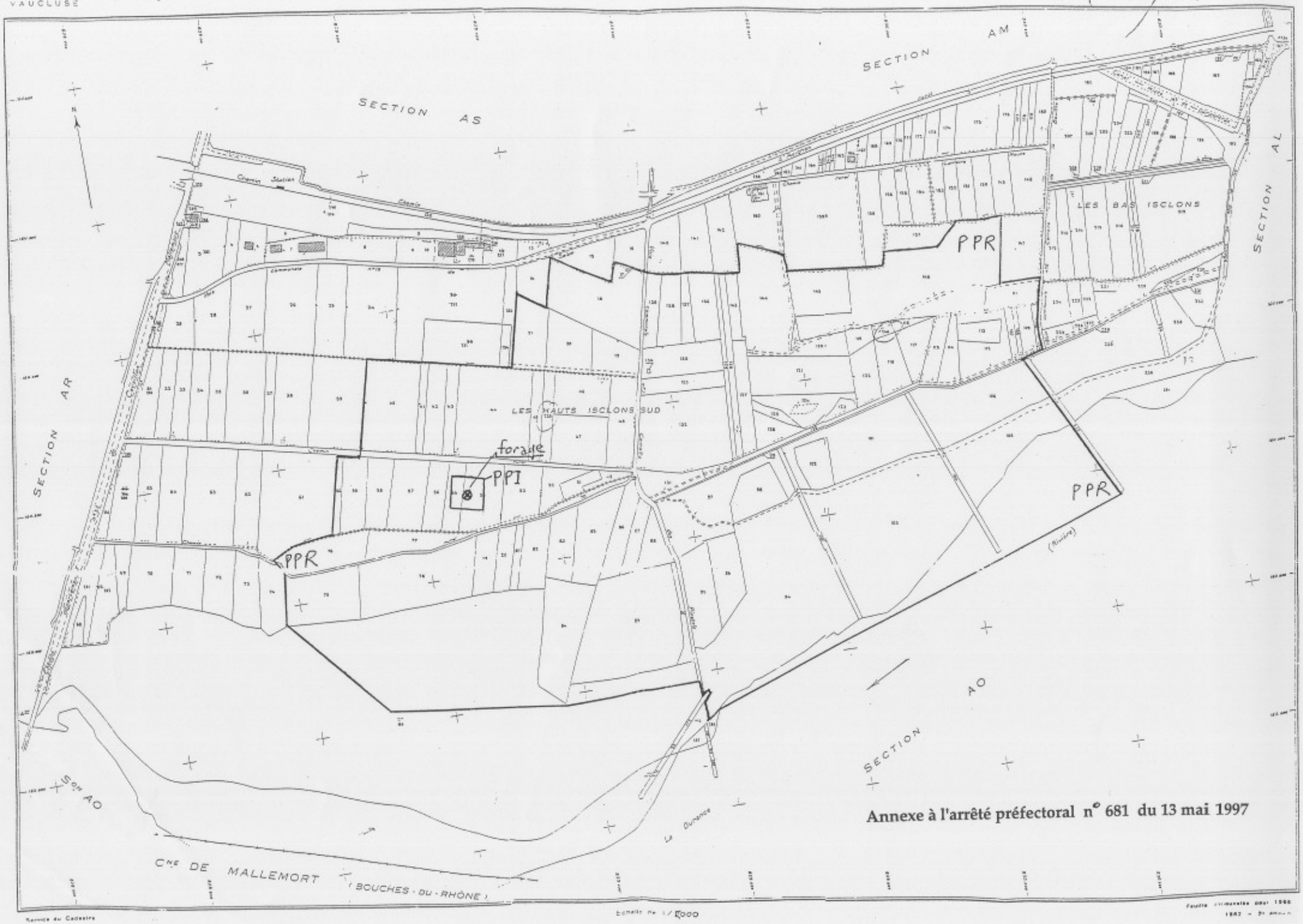
Emprise des périmètres de protection
captage des Grandes Isclès, Mérindol

Claude Rousset

VAUCLUSE

MÉRINDOL

SECTION AN




**Annexe à l'arrêté préfectoral n° 681 du 13 mai 1997**

Extrait du Cadastre

Echelle de 1/2000

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Provence-Alpes
Côte d'Azur

Avignon, le 04/06/2024

Direction départementale de Vaucluse

Département santé environnement et sécurité sanitaire-DD84

Affaire suivie par : Laurianne Delorme

Tél. : 04.13.55.85.50

ars-paca-dt84-sante-environnement@ars.sante.fr

Réf : DD84-0624-5636-D

PJ : arrêté préfectoral

Le directeur général

à

DREAL PACA
DDT DE VAUCLUSE

ddt-spah@vaucluse.gouv.fr
fiona.brissi@vaucluse.gouv.fr

ae-avispp-reception.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

copie : mairie@merindol.fr

**Objet :** Avis sur le PLU arrêté de Mérindol

Suite à l'arrêt du PLU de la commune de Mérindol, vous trouverez ci-dessous mon avis :

Adéquation besoin / ressource eau potable :
Ni les éléments du rapport de présentation, ni les annexes sanitaires ne montrent que les ressources actuelles en eau potable du syndicat Durance Luberon permettent de garantir l'alimentation des besoins futurs de la commune de Mérindol. Il n'y a pas de justification de la bonne adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable.

Néanmoins et considérant la note technique du syndicat Durance Luberon en date d'octobre 2015, l'augmentation des besoins en eau potable pourra être assurée au vu des prévisions retenues pour les zones urbanisables ouvertes.

Le PADD devra être complété dans son orientation 2.B « s'intégrer dans le socle naturel du territoire et s'engager dans la lutte contre le changement climatique » afin de viser la bonne adéquation de la ressource en eau potable et du développement prévu.

Sécurisation de l'alimentation en eau potable :
L'alimentation en eau potable a été détaillée correctement dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires. Néanmoins, l'aspect sur la sécurisation et la diversification n'a pas été développé.

En 2014, une pollution a conduit à diminuer fortement le pompage des captages de Vidalet, nécessitant la remise en service de la prise d'eau du canal à Pertuis, prise d'eau improtégeable sur laquelle le syndicat des eaux avait été mis en demeure le 2 septembre 2013 de cesser d'utiliser cette ressource.

Le syndicat Durance Luberon demande depuis 2015 à augmenter les volumes de prélèvement sur les captages des Iscles de Mérindol en cas de dysfonctionnement de Vidalet et/ou la prise d'eau en Durance pour la période estivale.

Je rappelle qu'actuellement, il n'existe pas de ressource de secours afin de garantir en toutes circonstances la sécurité de l'alimentation en eau potable des communes du syndicat, notamment pour pallier à un problème technique ou une éventuelle pollution du champ captant de Vidalet ou de la Durance (crue de la Durance, pollution éventuelle des industries situées en amont de la prise d'eau…). Cette situation montre la vulnérabilité de la sécurisation et la nécessité de poursuivre activement les recherches d'une nouvelle ressource en eau potable.

Règlement :
Cimetière : L'article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales stipule « Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation, ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes. Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés, ni augmentés sans autorisation. Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'état dans le département ». Les servitudes peuvent être levées par simple autorisation du conseil municipal (article R425-13 du code de l'urbanisme).
Le règlement des zones situées à proximité du cimetière (UC, Ueq, UB, 1AU) devra interdire la création du puits ou forages.

Changement de destination de bâtiments agricoles : Le projet prévoit le changement de destination des bâtiments agricoles situés hameau des Romanes pour la réalisation de logements ou d'un hôtel. Ces bâtiments ne sont pas raccordés au réseau public d'eau potable et le réseau n'est pas présent sur ce secteur. Comme indiqué dans le règlement, l'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'une autorisation (hors usage unifamilial). Le propriétaire de ces bâtiments devra déposer au préalable une demande d'autorisation auprès de mon service et sera soumis au contrôle sanitaire.

OAP/ Zonage/ :
Absence d'observation.

Servitudes d'utilité publique :
L'arrêté relatif aux périmètres de protection du captage des Iscles doit être inséré (ci-joint arrêté préfectoral).

La mention de l'arrêté du forage des Ponts doit être supprimée de la liste des servitudes.

En conclusion, et sous réserve de la prise en considération des remarques précédentes, mon service émet un avis favorable au nouveau document du PLU de la commune de Mérindol.

Pour le directeur général par intérim et par délégation,
la responsable du service santé environnement

Stéphanie Garcia

CCI VAUCLUSE
**Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires**

**Affaire suivie par : Sarah MARTIN**
**Ligne directe : 04 90 14 87 26**
**Courriel :** smartin@vaucluse.cci.fr

REÇU LE : 11 JUIL. 2024 MAIRIE DE MERINDOL

M. Le Maire
Mairie de Mérindol
Place de la Mairie
84360 MERINDOL

Avignon, le 05 JUIL. 2024

**N/Réf. : SMA/nf-59-06-2024**

**Objet : Consultation des personnes publiques associées suite à l'arrêt du projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur Le Maire,

Nous accusons réception du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune que vous nous avez transmis pour étude et avis.

Ce projet vise à planifier le développement communal pour les dix prochaines années. Il s'agit d'un projet fondamental pour la commune qui souhaite maîtriser sa croissance démographique et répondre aux besoins de ses habitants. Plusieurs enjeux forts ont été mis en avant tels que la structuration du cœur de village par les activités commerciales, la préservation des terres agricoles, des espaces naturels remarquables et des paysages marqueurs de l'identité locale et du cadre de vie.

L'analyse de l'ensemble des pièces du projet de PLU de Mérindol arrêté en Conseil Municipal amène la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Vaucluse à formuler **un avis favorable.** Le projet répond aux préconisations de la CCI. Nous vous remercions d'avoir intégré les remarques formulées lors des réunions des Personnes Publiques Associées (PPA) organisées tout au long de la procédure. Vous trouverez en annexe nos observations détaillées par pièce.

Cet avis est émis sous réserve de sa ratification lors d'une prochaine Assemblée Générale de la CCI de Vaucluse.

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.

**Gilbert MARCELLI**
**Président**

CCI VAUCLUSE

**ANNEXE – ANALYSE DES PIECES DU PROJET DE PLU DE MERINDOL**

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

La CCI de Vaucluse est favorable aux orientations du PADD du PLU de Mérindol et plus particulièrement concernant :

- Le commerce le long de la RD973 : l'orientation visant à stopper l'urbanisation commerciale le long de la RD973 est selon nous fondamentale afin de ne pas créer de déséquilibre dans la structuration de l'offre commerciale communale (cœur de village / extérieur).
- L'offre de santé : le renforcement de l'offre de santé à proximité du cœur de village est important afin de maintenir un flux bénéfique aux commerces et services de la centralité. Il serait intéressant d'avoir des précisions quant à la localisation précise de cette future offre (OAP Rue des écoles ?).
- La mise en valeur du centre historique de Mérindol et son patrimoine qui peuvent également être vecteurs d'attractivité.
- La qualification de la rue des écoles depuis le giratoire de la RD973 afin de mieux marquer et identifier l'accès au cœur de village et à ses commerces. L'amélioration de la signalétique peut être une des actions à mettre en œuvre. Nous préconisons d'indiquer des distances temps qui sont plus représentatives pour le chaland (« village et ses commerces à 5 min à pied »).

Concernant le projet de halle alimentaire, nous avons bien noté la prise en considération de nos remarques émises lors des réunions PPA : le cœur de village est mentionné comme étant « le secteur d'accueil privilégié des commerces », ce qui va dans le sens de nos préconisations. Le projet de halle est présenté comme étant intégré à ce cœur de village, venant lui offrir une nouvelle dynamique. La CCI comprend les besoins de la commune : le centre ne présente pas de lieux de convivialité de type place publique. Nous avons noté que les commerçants sont bien associés à ce projet et plutôt favorables. De plus, le projet se situe à moins de 3 minutes à pied du cœur de village.
Pour autant, la CCI rappelle qu'il s'agit d'un important projet communal qui viendra restructurer l'offre commerciale de la commune (nouvelle offre en concurrence avec l'offre existante du centre-ville, délocalisations de commerces possibles, ...) pouvant faire peser un risque de vacance commerciale dans le cœur de village. La CCI vous invite ainsi à veiller à la reprise des locaux existants afin de maintenir le dynamisme de la centralité.

**Orientations d'Aménagement et de Programmation**

L'OAP Rue des Ecoles a retenu une attention particulière de notre part. En effet, le projet d'aménagement prévoit des rez-de-chaussée commerciaux organisés autour d'un espace public végétalisé à l'est de la rue des écoles et un espace à vocation mixte à l'ouest de la rue. Comme déjà mentionné ci-dessus, des délocalisations de commerces existants du centre vers la future zone pourraient avoir lieu. La CCI invite donc la commune à avoir une réflexion sur le devenir des locaux qui seront potentiellement vacants. La CCI rappelle que les commerçants du village ont été concertés et associés au projet.
Nous avons noté la matérialisation sur l'OAP d'un principe de liaison piétonne permettant de créer du lien entre le cœur du village et la RD973. La CCI encourage la commune à mettre en place également une signalétique indiquant le centre ancien et ses points d'intérêt dès la sortie des espaces de stationnement pour inciter les visiteurs à s'y rendre une fois le projet d'aménagement réalisé.

CCI VAUCLUSE

**Règlement écrit et graphique**

Zone UA

Le stationnement n'est pas réglementé pour les sous-destinations « Commerce de détail » et « Restauration ». La CCI remercie la commune d'avoir pris en compte ses remarques émises lors des réunions PPA.

La zone UA compte un linéaire de diversité commerciale à protéger au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Toutefois, sauf erreur de notre part, le règlement écrit ne définit pas de prescription pour assurer cet objectif. Il pourrait être mentionné dans la partie des « Règles communes » un paragraphe réglementant la mixité fonctionnelle le long de ces linéaires en y interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en habitat ou garage par exemple. La définition de ces prescriptions devra être intégrée dans les réflexions de la commune en lien avec le projet de halle alimentaire pouvant entrainer une augmentation de la vacance commerciale dans le cœur de village.

Zone UC

Nous avons bien noté que les commerces de détails étaient interdits en zone UC ainsi que les sous-destinations « Restauration », « Hôtels » et « Activités de services avec accueil d'une clientèle » ce qui va dans le sens de nos recommandations. En effet, afin de renforcer l'attractivité de la centralité de Mérindol, la CCI préconise ne pas autoriser les activités en zone à dominante résidentielle telle que la zone UC afin de les orienter uniquement en zone UA et UB du PLU.

Zone UD

L'artisanat, la restauration et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale sont autorisés en zone UD. Le rapport de présentation pourrait être complété afin de justifier ce choix. Cette zone correspond à des secteurs résidentiels très peu denses et non propices à de la densification. Ces sous-destinations ne semblent pas justifiées.

Zone UE

La CCI est favorable à ce que le règlement de la zone UE autorise uniquement les extensions des activités existantes. Cela permettra de limiter le développement de cette polarité déconnectée du centre ancien.

Nous avons bien noté que les logements ne sont pas autorisés dans cette zone et nous remercions la commune pour la prise en compte de notre remarque.

**Autre remarque**

Remarque de forme : les étiquettes des zones sur le règlement graphique « Zoom sur le centre-village – Planche graphique A » pourraient être agrandies pour plus de lisibilité.

Département de VAUCLUSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté Égalité Fraternité*

DOMINIQUE SANTONI
PRÉSIDENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Avignon, le 26/08/2024

Monsieur Philippe BATOUX
Maire
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
84360 MERINDOL

Objet : révision du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez communiqué le projet de révision générale du PLU de votre commune afin de recueillir l'avis du Conseil départemental de Vaucluse conformément à l'article L132-11 du Code de l'Urbanisme.

Je vous informe que j'émets un avis favorable avec réserves. Ces réserves sont décrites dans l'avis technique ci-joint.

Je souhaite attirer votre attention sur le classement en zone UD constructible d'une partie de l'Espace Naturel Sensible des Garrigues qui pourrait remettre en cause la labélisation de cet ENS historique du département.

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

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

La Présidente

Dominique SANTONI

**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

**ANNEXE :**
**Avis du Département sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Mérindol**

Le PLU de la commune de Mérindol a été approuvé le 14 mars 2017 et a fait l'objet d'une modification en 2020. La prescription de révision générale du PLU a été approuvée par le conseil municipal le 15 décembre 2022.

**Objet de la procédure :**
Il s'agit d'une procédure de révision générale du PLU : un nouveau PLU est élaboré.

**Justification :**
Le rapport de présentation comprend un rapport justifiant les choix réalisés dans le cadre du PLU.

**Analyse des impacts pour le Département :**

- **Voiries départementales**

**Règlement écrit :**

Il convient de rappeler les règles d'implantations précisées à l'article 24 du règlement de voirie départemental :

« *Hors agglomération*
*Les constructions ou les installations nouvelles édifiées en bordure des routes départementales ne peuvent être édifiées à moins de :*
- *35m de part et d'autre de l'axe des routes classées dans le réseau d'intérêt régional,*
- *25m de l'axe des routes classées dans le réseau de développement territorial,*
- *15m de l'axe des routes classées dans le réseau de desserte locale,*
- *15m de l'axe des véloroutes non contigües à une autre route.*

*Les marges de recul des constructions par rapport aux routes à grande circulation et aux routes express sont définies par l'article L111-6 du Code de l'urbanisme. Pour les déviations non classées routes à grande circulation, le recul peut être porté à 50m de l'axe de la route ou de chacune des voies (routes à chaussées séparées) ».*

Le RD 973 et RD32 sont classées dans le réseau d'intérêt régional.

L'article 2C des « *règles communes à toutes les zones* » (page 36-37 du règlement écrit) ne reprend qu'imparfaitement le règlement de voirie départemental.

Il convient de modifier le 4e alinéa de l'article 2C comme suit :
« *35 m le long de l'axe de la route départementale 32 hors agglomération* »

De plus, il convient de rappeler dans ce même article que « *ces marges de recul s'appliquent indistinctement quelles que soient les constructions et installations nouvelles implantées en bordure des routes départementales* ».

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement est en cours de révision.

**Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

OAP N°1 - SECTEUR RUE DES ÉCOLES

Il est inscrit « *Améliorer la traversée de la RD pour tous les modes de déplacement* » dans « *Les enjeux urbains du secteur* » à la page 7 du document.

| |
|---|
| La RD 973 étant un axe d'intérêt régional important et, afin d'éviter toute modification ou création d'accès soumise à concertation avec les services du Département, l'urbanisation de cette zone à proximité du stade devra être desservie par les voiries communales au nord de la RD 973. |

OAP N°4 - SECTEUR DE LA GARE

| |
|---|
| Toute modification, aménagement ou création d'accès sur RD, devra se faire en concertation avec les services du Département et devra respecter les prescriptions de sécurité notamment en matière de visibilité. |

Une attention particulière devra être apportée à l'aménagement des accès à ce secteur de projet et cela d'autant plus qu'un accès est déjà existant sur la RD 32 à proximité du passage à niveau.

- **Habitat/logement :**

Démographie :
La commune de Mérindol compte une population de 2 147 habitants en 2018. De 2013 à 2018, le taux de croissance annuel est en augmentation de 1.44 % en moyenne. Entre 2008 et 2013, ce taux était déjà en augmentation, de 0.61 % par an en moyenne.
Ces taux sont nettement supérieurs à ceux de Cavaillon, commune principale de l'EPCI, et de l'EPCI dans son ensemble, qui sont respectivement de 0,43% et 0,48% sur la période 2013-2018

Logements :
Concernant les constructions, le nombre de logements est passé de 1 072 à 1 170 entre 2013 et 2018.
Les résidences secondaires représentent 11.7% du parc total de logements en 2018, ce qui est au-dessus de la moyenne départementale de 7.9% en 2016. Ce taux de résidences secondaires est cependant en baisse par rapport à 2013 avec 13.4% et 2008 avec 17.5%.
Concernant les logements vacants, leur taux est en nette augmentation, passant de 3.9% en 2008 à 7.9% en 2013 puis 8.6% en 2018.
Afin de lutter contre la vacance des logements en Vaucluse, un guichet unique a été mis en place et est géré par l'ADIL 84 pour la déclaration des logements indignes ou dégradés. Le Conseil départemental se mobilise ainsi contre l'habitat indigne et s'engage fortement pour que les habitants puissent vivre décemment.
La commune souhaite également structurer son cœur de village pour le rendre plus actif et attractif autour d'un projet mixte de nouvelle centralité intégrant des équipements publics et de l'habitat, de rues commerçantes et d'aménagement de l'espace public.

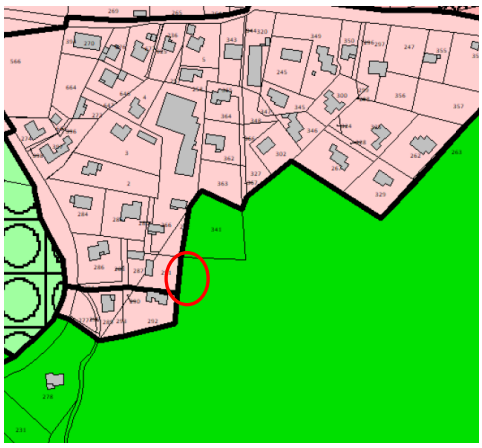
Habitat social :
L'habitat social est indispensable pour accompagner le développement démographique en répondant aux besoins en logements des ménages. L'habitat est également indispensable pour accompagner le développement économique du territoire par la réponse aux besoins en logements des salariés, y compris ceux travaillant dans les communes aux alentours. Adapter l'offre de logements aux moyens financiers et aux besoins des personnes présentes et à venir sur le territoire est ainsi un enjeu important pour la commune.
Mérindol n'est pas identifiée comme polarité principale ou secondaire par le Plan Départemental de l'Habitat du Vaucluse (PDH). L'enjeu est donc de proposer une offre en logements locatifs sociaux adaptée aux besoins et aux capacités financières des ménages et de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune.

La commune souhaite en ce sens diversifier les programmes de logement pour faciliter le parcours résidentiel de tous types de ménages et produire du logement accessible à tous, notamment aux jeunes ménages. Elle souhaite ainsi privilégier des opérations d'aménagement d'ensemble pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle en produisant à minima 20% de logements locatifs sociaux et abordables sur les 10 ans du PLU.
Cette ambition permet à la commune de s'engager dans une démarche d'« effort partagé » de production de logements financièrement abordables, affichée dans le PDH du Vaucluse et nécessaire pour diffuser et généraliser cette offre sur l'ensemble du territoire départemental.
Afin d'économiser le foncier, en lien avec l'objectif ZAN, la commune affiche une volonté de maîtriser son développement en réalisant des opérations de densification et/ou de renouvellement urbain ciblées dans les secteurs stratégiques, sous la forme de projet d'ensemble avec une densité maîtrisée. Cette ambition s'accompagne d'un travail sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population.
Ces ambitions se concrétisent par deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiques à la création d'habitat et une OAP mixte intégrant de l'habitat. Les deux OAP les plus vastes prévoient notamment la création de logements sociaux afin de créer de la mixité sociale.

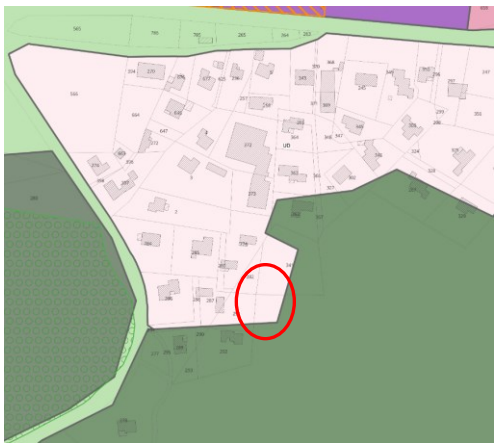
Le Conseil départemental n'émet pas de réserves concernant l'intégration de la thématique de l'habitat dans la révision du PLU de Mérindol. Les enjeux locaux sont identifiés et la volonté de développer et diversifier l'offre de logements sur la commune pour y répondre est affichée et se traduit dans des OAP.

- **Espace naturel sensible des Garrigues**

Le projet de PLU prévoit le reclassement en zone UD d'une petite partie de la parcelle AL 342.



PLU existant



PLU projeté

La parcelle AL 342 est la parcelle centrale de l'espace naturel sensible du site de la Garrigue. Ce classement en zone UD, entrainant la possibilité de construire, est de nature à remettre en cause le bien-fondé de l'espace naturel sensible départemental. Par ailleurs, le classement en zone naturelle de parcelles déjà bâties, donc non intégrables à l'ENS, n'est pas de nature à compenser cette modification du classement de la parcelles AL 342.

Dans la convention de labellisation, il est mentionné : « *La commune prend en compte l'Espace Naturel Sensible dans son document d'urbanisme et sa politique d'acquisitions foncières*. »

Contrôle qualité : « *En cas d'anomalie substantielle, la commune de Mérindol et la Communauté d'agglomération LMV en sont averties et disposent d'un délai de trois mois pour se mettre en conformité. A défaut de mise en conformité dans ce délai, sauf justification, le Département peut retirer le label Espace Naturel Sensible de Vaucluse et mettre un terme à la convention.* »

La convention : « *Elle peut être dénoncée par le Département si les conditions d'attribution du label Espace Naturel Sensible de Vaucluse ne sont plus respectées (changement de la destination du site,*

*gestion non compatible avec la préservation du patrimoine naturel, etc,…). Dans cette hypothèse, le Département peut demander à la commune de Mérindol et à la Communauté d'agglomération LMV le remboursement des subventions versées, depuis la date d'effet de la présente convention. La résiliation interviendra dans un délai de trois mois après envoi d'un avis par le Département par lettre recommandée avec accusé de réception.* »

| |
|---|
| Afin d'assurer la protection et la préservation de l'espace naturel sensible, la totalité de la parcelle AL 342 doit être maintenue en zone naturelle. |

En l'absence de prise en compte de la prescription ci-dessus, le Département se réserve le droit de lancer la procédure de dénonciation de la convention de labélisation de l'espace naturel sensible.

- **Foncier agricole/irrigation agricole :**

Le projet de PLU prévoit le reclassement d'une vaste zone AU située à l'entrée du village en bordure nord de la route départementale 973 actant l'abandon de cette extension urbaine.

En outre, le règlement prévoit l'inscription de :

- Un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat ou l'activité touristique,
- Deux STECAL à vocation d'activité économique dont les emprises autorisées, importantes, interrogent,
- Trois STECAL dédiés à des équipements publics (caserne des pompier, ENS et STEP),
- Un secteur dédié à l'installation d'une centrale solaire au sol à proximité immédiate de la STEP.

Le règlement écrit est globalement en cohérence avec la doctrine de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le règlement écrit comprend des dispositions, en particulier en termes d'implantation des constructions, favorables à la protection des réseaux d'irrigation et donc compatible avec la stratégie départementale d'irrigation.

Ce projet de PLU ne soulève pas d'autres observations.

Durance Luberon
L'eau, un Service Public
Eau - Assainissement

REÇU LE : - 2 SEP. 2024 MAIRIE DE MERINDOL

**MAIRIE DE MERINDOL**
**HOTEL DE VILLE**
**PLACE DE LA MAIRIE**
**84360 MERINDOL**

Pertuis, le 28 août 2024

**Direction Générale des Services**
Adresse : 299 rue Louis Turcan – 84 120 PERTUIS
Affaire suivie par :
Anthony VITALI – Directeur Technique : anthony.vitali@duranceluberon.fr / Tél : 06.23.59.41.65
Nicolas ESCANDE – Responsable Pôle Assainissement : nicolas.escande@duranceluberon.fr / Tél : 06.03.72.63.88

*Vos réf :*
*Nos réf : août 24_DGS/DT/CS/AV*

**Objet : Consultations des Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Monsieur le Maire,

Le Syndicat Durance Luberon est associé à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en application des dispositions des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, le Syndicat Durance Luberon doit formuler un avis sur le projet de PLU.

Après analyse des éléments portés à notre connaissance, nous avons une observation à formuler :

Le zonage du PLU classe en zone Uc le Chemin de l'A Pied ce qui signifie une obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Afin de se conformer au zonage du PLU, le Syndicat Durance Luberon a par conséquent classé l'intégralité du secteur en zone d'assainissement collectif.

A l'exception de la parcelle AE 87 matérialisée en bleu sur la carte ci-après, les parcelles au droit du Chemin de l'A Pied sont déjà toutes raccordées au réseau public d'assainissement soit directement sur la voie publique soit par l'intermédiaire de réseaux privés :

Le raccordement de la parcelle AE 87 au réseau public nécessite une extension du collecteur d'assainissement de plus de 100 mètres linéaires représentant un investissement de plus de 30 000 €HT.

Pour votre parfaite information, le dispositif d'assainissement non collectif de la parcelle AE 87 est conforme suite à des travaux de réhabilitations effectués en 2013.

Au regard de ce qui précède, nous sollicitons votre bienveillance pour étudier la possibilité d'apporter une modification au zonage du PLU et ainsi classer la seule parcelle AE 87 en zone UCa, zone pour laquelle le règlement de PLU n'impose pas de raccordement au réseau public d'assainissement.

Si une suite favorable était donnée à notre demande, le Syndicat Durance Luberon modifierait en conséquence son zonage d'assainissement en classant la parcelle AE 87 en zone d'assainissement non collectif.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à notre demande et nous restons à votre disposition pour échanger à ce sujet.

Veuillez, agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
**Henri LAFON**

SYNDICAT DURANCE - LUBERON
PERTUIS

AV

Luberon Monts de Vaucluse
AGGLOMÉRATION

Direction Générale
Service aménagement

REÇU LE :
11 JUIN 2024
MAIRIE DE MERINDOL

Monsieur BATOUX Philippe
Maire
Place de la Mairie
84360 MERINDOL

*Cavaillon le* 03 juin 2024

*Objet* Consultation des Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

*Références* AM/JDD 06/2024 - 19
*Dossier suivi par Julie DE DAPPER – Chargée d'opérations foncières et du suivi des projets d'aménagement*

Monsieur le Maire,

Je fais suite à l'envoi des documents concernant l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mérindol à Luberon Monts de Vaucluse Agglomération, au titre des personnes publiques associées, et à ce titre, vous prie de bien vouloir prendre note de l'**avis favorable de l'agglomération** sur ce projet de révision de votre PLU.

Je vous prie, d'agréer, Monsieur le Maire, mes très sincères salutations.

Le Président,

Luberon Monts de Vaucluse Agglomération * LMV *

Gérard DAUDET

CABRIÈRES D'AVIGNON
CAVAILLON
CHEVAL-BLANC
GORDES
LAGNES
LAURIS
LES BEAUMETTES
LES TAILLADES
LOURMARIN
MAUBEC
MÉRINDOL
OPPÈDE
PUGET
PUYVERT
ROBION
VAUGINES

www.luberonmontsdevaucluse.fr

**Luberon Monts de Vaucluse**
315, avenue Saint Baldou
84300 CAVAILLON
tél. 04 90 78 82 30
fax. 04 90 78 82 39
accueil@c-lmv.fr

Luberon Monts de Vaucluse
AGGLOMÉRATION

REÇU LE :
19 JUIL. 2024
MAIRIE DE MÉRINDOL

Monsieur BATOUX Philippe
Maire
Place de la Mairie
84360 MERINDOL

*Cavaillon le* 10 juillet 2024

*Objet* Consultation des Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
*Avis complémentaire*

*Références* AM/JDD 07/2024 - 26
*Dossier suivi par Julie DE DAPPER – Chargée d'opérations foncières et du suivi des projets d'aménagement et Justine DESFOUR – Responsable du service Conseil et instruction du droit des sols*

Monsieur le Maire,

Je fais suite à l'envoi des documents concernant l'arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mérindol à Luberon Monts de Vaucluse Agglomération, au titre des personnes publiques associées.

Par courrier du 3 juin dernier, je vous ai notifié **l'avis favorable de l'agglomération** sur ce projet de révision générale de votre PLU.

Compte-tenu du fait que cette procédure impactera directement l'instruction des autorisations d'urbanisme sur votre territoire, dont la charge est actuellement confiée au service commun et, dans un objectif d'améliorer la lisibilité du public et de sécuriser juridiquement au mieux vos futures décisions, vous trouverez ci-après les observations dudit service :

- Le projet arrêté fait état de l'obligation de respecter la règlementation Départementale de Défense Extérieure contre l'incendie : le document annexé et visé n'est pas celui en vigueur (version modifiée en décembre 2023). Pour éviter toute confusion ou toute future mise à jour du PLU, le service commun conseille à la Commune d'obliger au respect de la RDDECI en vigueur dans le département.

- Il serait judicieux d'envisager de soumettre les projets de clôture à déclaration préalable et les démolitions à permis de démolir (délibérations du Conseil municipal à annexer au futur PLU).

CABRIÈRES D'AVIGNON
CAVAILLON
CHEVAL-BLANC
GORDES
LAGNES
LAURIS
LES BEAUMETTES
LES TAILLADES
LOURMARIN
MAUBEC
MÉRINDOL
OPPÈDE
PUGET
PUYVERT
ROBION
VAUGINES

www.luberonmontsdevaucluse.fr

**Luberon Monts de Vaucluse**
315, avenue Saint Baldou
84300 CAVAILLON
tél. 04 90 78 82 30
fax. 04 90 78 82 39
accueil@c-lmv.fr

- Dans le cadre de l'application des dispositions de l'article L.p 151-19 du Code de l'urbanisme (protection des éléments de paysage) matérialisées au plan graphique, la Commune doit veiller à définir dans son règlement écrit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

- L'attention de la Commune est attirée sur le fait que les dispositions des schémas d'Orientations d'Aménagement et de Programmations arrêtés ne sont aucunement retranscrites dans un ou plusieurs zonages particuliers du règlement écrit. Par exemple, l'OAP N°1 « secteur centre village » est soumise au règlement de la zone 1AU dont les dispositions ne concordent pas toujours avec le projet souhaité. En effet, au regard du règlement écrit, l'aménagement de ce secteur ne pourra être réalisé qu'en une seule opération.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie, d'agréer, Monsieur le Maire, mes très sincères salutations.

Le Président,

Gérard DAUDET

**SNCF IMMOBILIER**
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 RUE LEON GOZLAN
CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03

***Contact :*** *documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr*

**Service urbanisme**
**Place de la Mairie**
**84360 Mérindol**

***A l'attention de Monsieur Le Maire,***
***Philippe BATOUX***

Marseille, le 19 Juillet 2024

**Affaire suivie par :** Lara BLANCHARD

**Objet** :
Retour SNCF – Avis sur projet
Révision générale du P.L.U – Commune de MERINDOL (84)

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de la révision générale du P.L.U, vous avez sollicité le Groupe SNCF.

Par la présente, nous vous remercions d'avoir associé le Groupe Public Unifié à cette procédure.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Voyageurs, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent.

Les éléments transmis n'appellent pas de remarques particulières de notre part, nous tenons cependant à vous rappeler les dispositions en lien avec les servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer.

## Les contraintes ferroviaires

La commune de Mérindol est traversée par la ligne ferroviaire n°923.000 dite de Cheval-Blanc à Pertuis.

Les emprises de ces sections de ligne appartiennent au domaine public ferroviaire.

Nous identifions des passages à niveau sur le périmètre de la commune.

**Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :**

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.
En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire.

Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L2231-1 à L2231-11-1) et la partie réglementaire (R2231-1 à R2231-8) du code des transports.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « *Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer* ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

Cela reprend notamment les points suivants :

- Fixation et délimitation du domaine public ferroviaire ;
- Ecoulements, déversements, rejets sur le domaine public ferroviaire ;
- Gestion de la végétation ;
- Règles et prescriptions à appliquer pour les constructions, projets à proximité du domaine public ferroviaire ;
- Information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des <u>servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux</u>.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

> 1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces

servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;
3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

**Autres dispositions à proximité des passages à niveaux :**

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau.
SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.
Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, …).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

**Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :**

Il parait important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

**SNCF IMMOBILIER**
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan
CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03
conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Aussi, la circulaire n° 2000-5UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues. Il sera notamment nécessaire de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.

L'arrêt du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.
Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1. L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.
2. L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;
3. Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

**Maitrise de la végétation**

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maitrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.

Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associer au déroulement de la procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Sophie MONGIBELLO
Responsable urbanisme

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale
Grand Sud
1 rue Léon Gortan - CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

geoportail-urbanisme

# SERVITUDES DE TYPE T1

**SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE**

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

**II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**

**D –Communications**
**c) Transport ferroviaire ou guidé**

# 1 Fondements juridiques

## 1.1 Définition

### 1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

**<u>Définition de l'emprise de la voie ferrée</u>**

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;

- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;

- Du bord extérieur des fossés ;

- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;

- Du bord extérieur du quai ;

- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;

- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;

- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

## Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

### Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

### Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

### Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

### Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

**Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)**

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

**Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)**

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

**Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)**

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

**Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)**

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

**Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)**

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

## 1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;

- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;

- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

**Servitudes en tréfonds (SUP T3)**

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

**Anciens textes :**

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;

- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

**Textes en vigueur :**

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

## 1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;

- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

## 1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

# 2 Processus de numérisation

## 2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

### 2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

### 2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

## 2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

## 2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le générateur de métadonnées en ligne sur le GPU.

## 2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

## 2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

| | |
|---|---|
| **Référentiels :** | **BD Ortho/PCI VECTEUR** |
| **Précision :** | **Métrique** |

## 2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

### Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

#### Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

**L'assiette**

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;

- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

## Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

**Le générateur**

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

**L'assiette**

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

# 3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia

92055 La Défense Cedex

# Annexes

## 1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

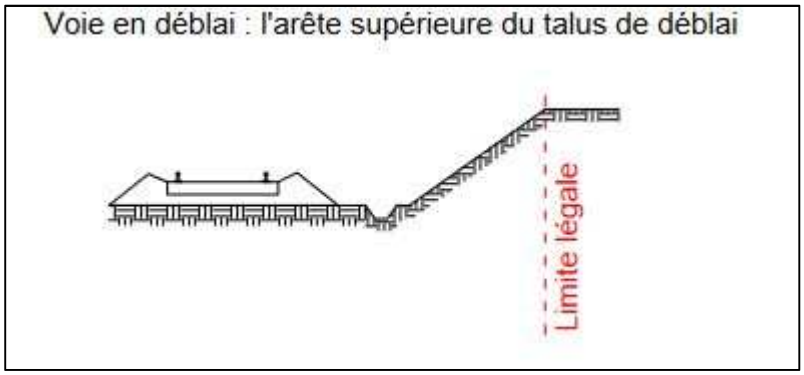
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

## 2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

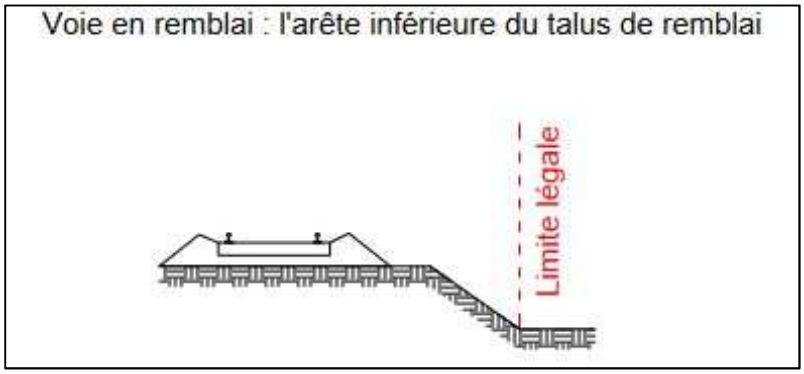
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

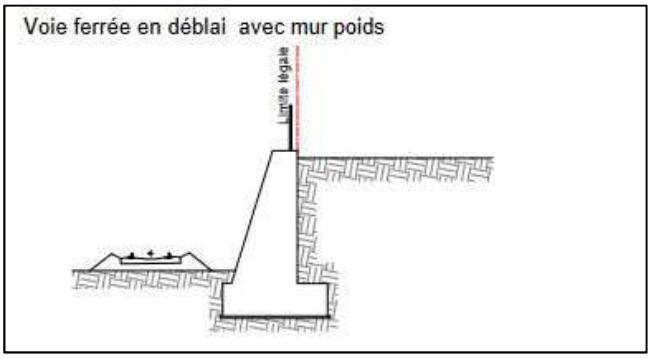
**- Arête supérieure du talus de déblai :**

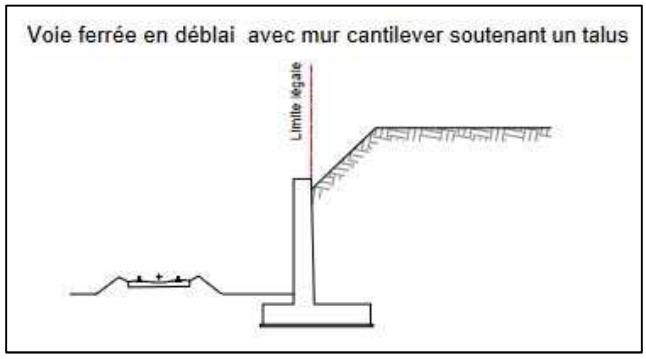


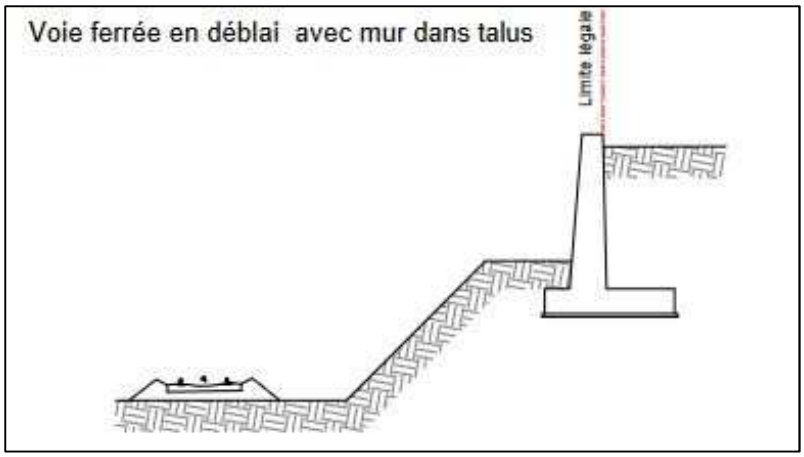

**- Arête inférieure du talus du remblai :**



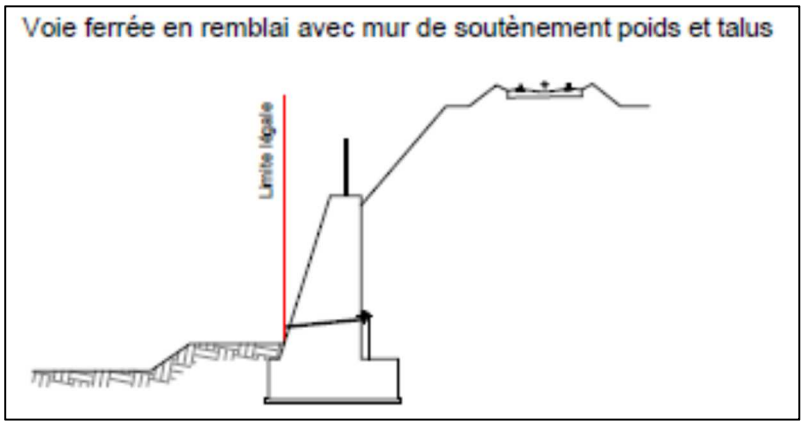

**- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :**



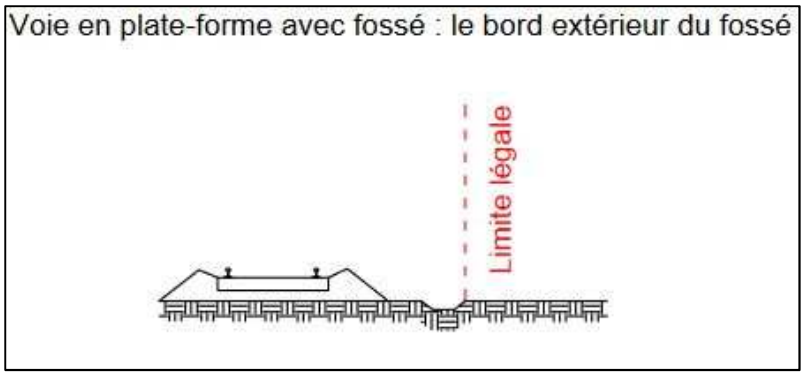





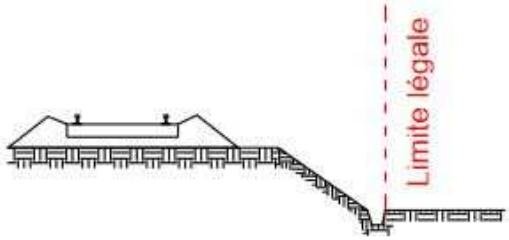

- **Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée** :




- **Du bord extérieur des fossés :**

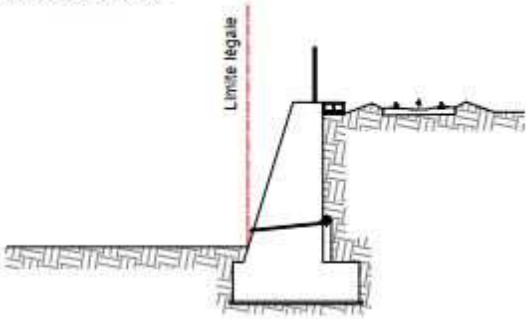


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

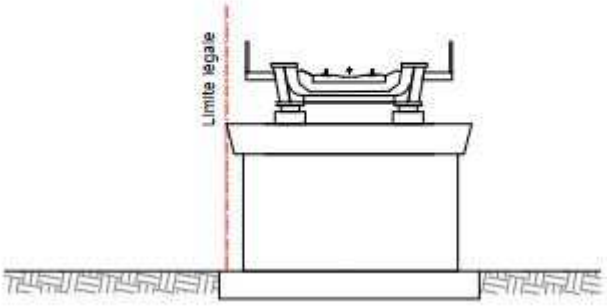


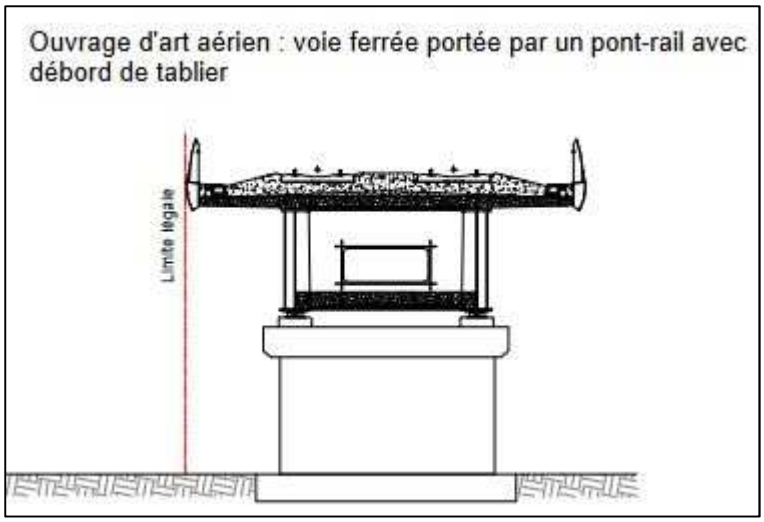

**- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :**

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement

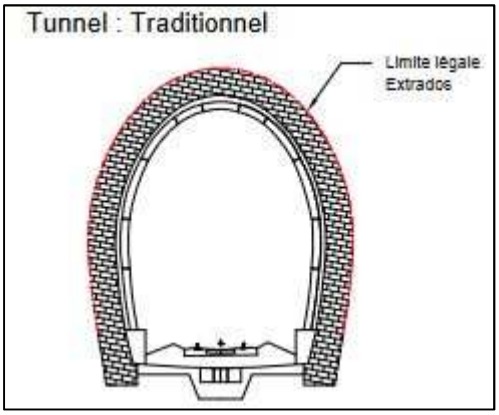


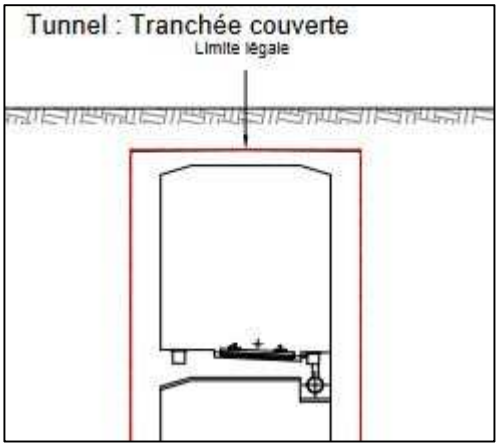

Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



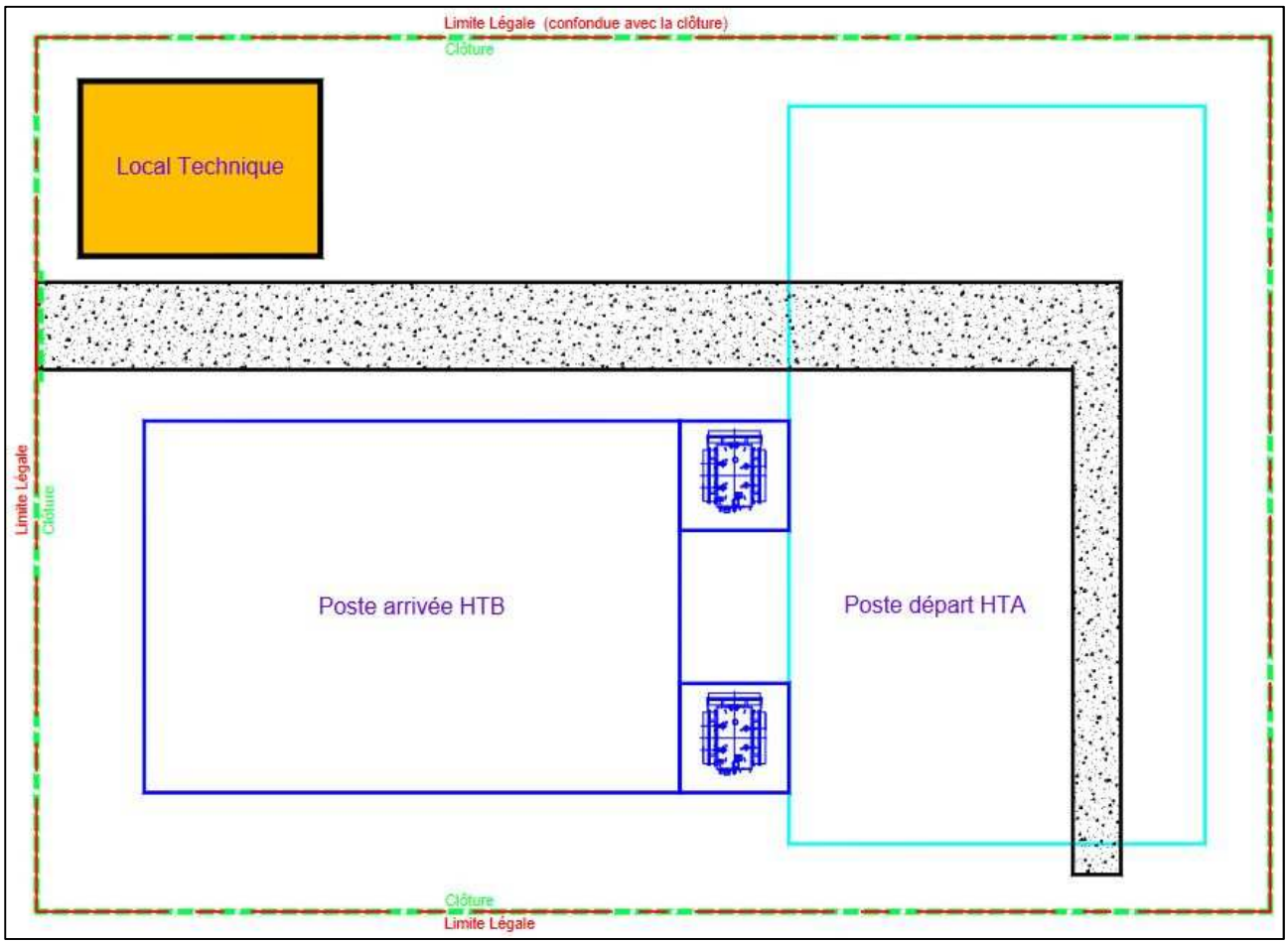



- **De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain** :

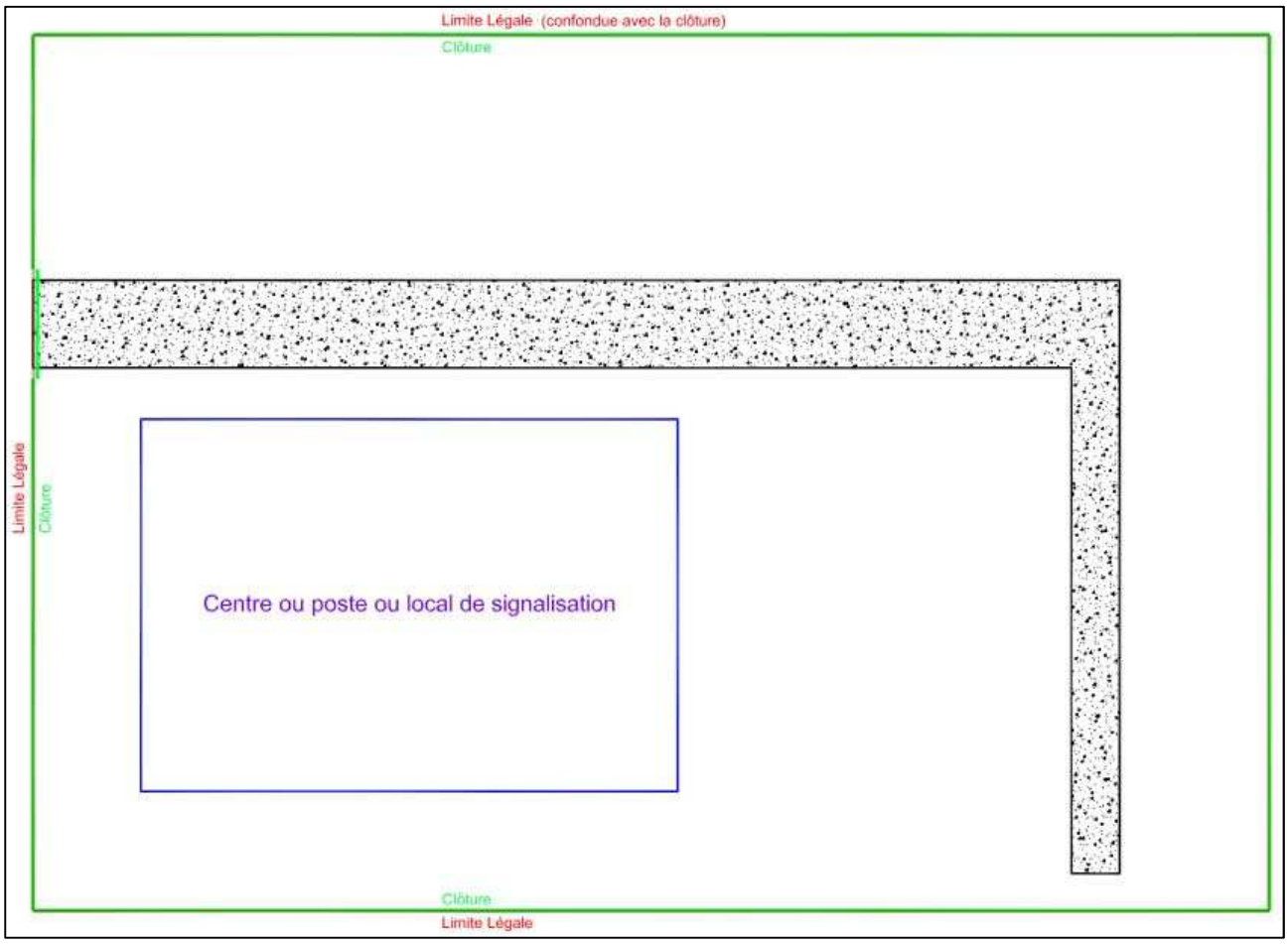


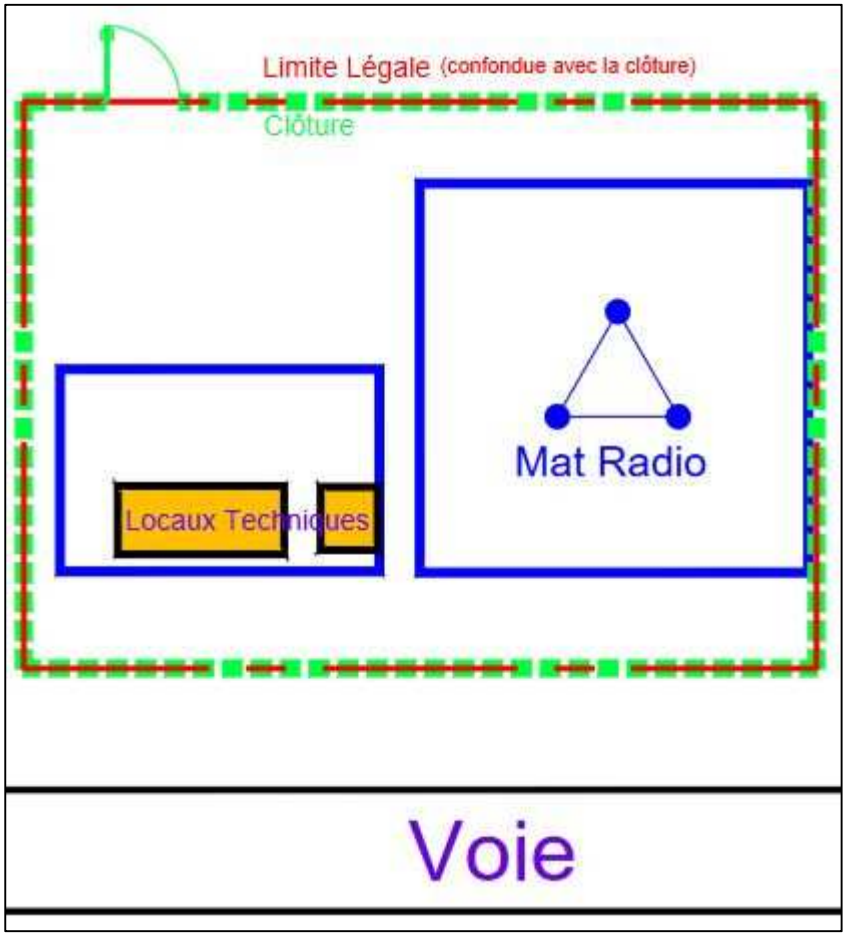
**- De la clôture de la sous-station électrique :**



**- Du mur du poste d'aiguillage :**



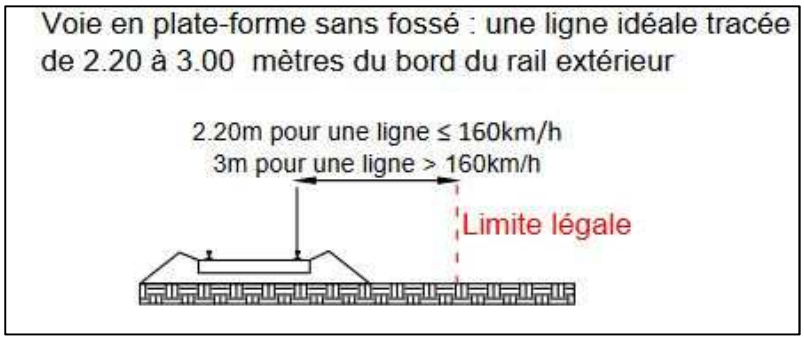
**- De la clôture de l'installation radio :**




**- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :**

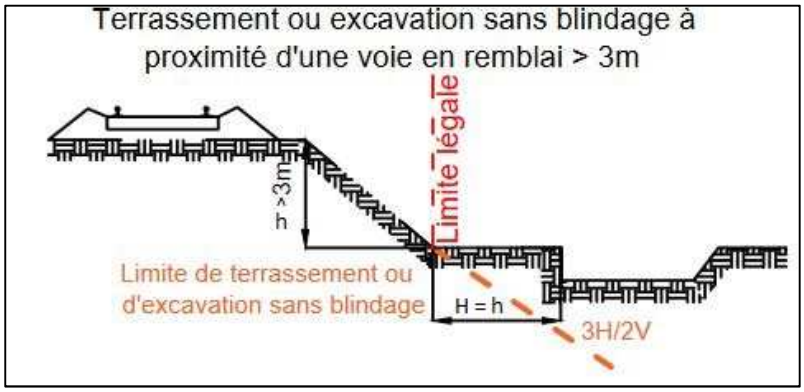
Ou

**- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :**



## 3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

**<u>Situation 1</u> : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :**

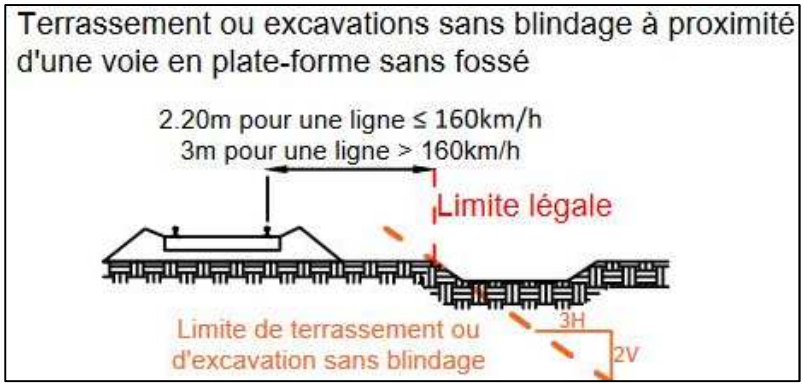



<u>Nota</u> *:* les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

**<u>Situation 2</u> : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :**

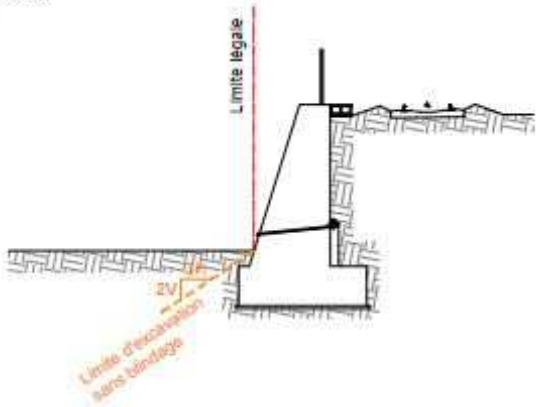
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

***Exemple 1* : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.**

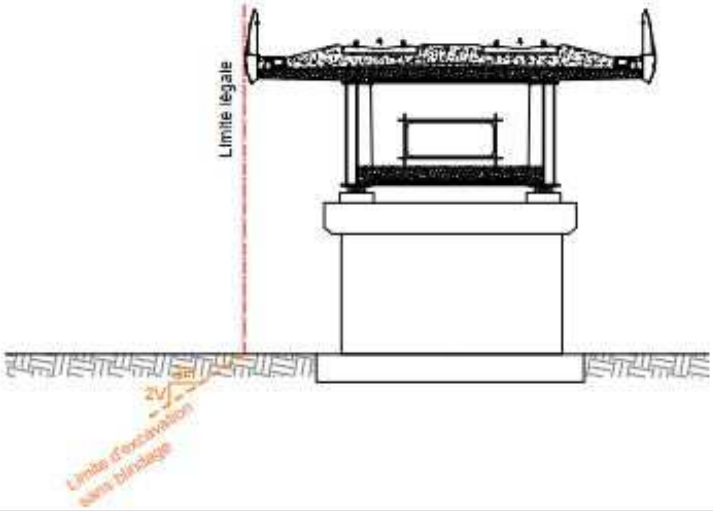


***Exemple 2*** **: matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.**

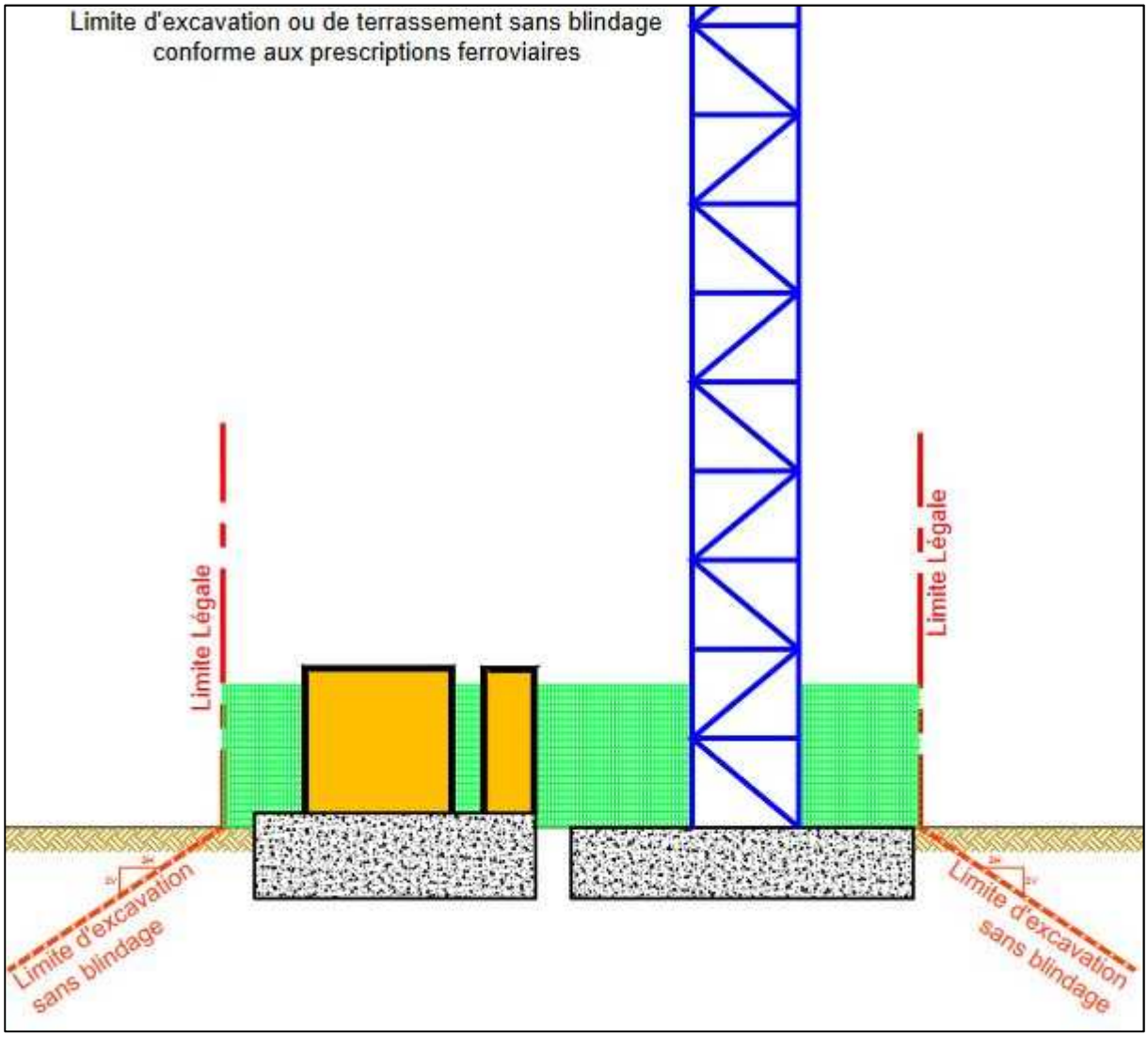
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement




Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



***Exemple 3*** **: matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

IGEDD
INSPECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

# Avis délibéré

# de la Mission régionale d'autorité environnementale

# Provence-Alpes-Côte d'Azur

# sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Mérindol (84)

**N° MRAe**
**2024APACA34/3722**

# PRÉAMBULE

*Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 25 juillet 2024 en collégialité électronique par Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel et Jacques Daligaux membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Mérindol pour avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Mérindol (84). Le dossier est composé des pièces suivantes :*

- *rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),*
- *projet d'aménagement et de développement durables (PADD),*
- *orientations d'aménagement et de programmation (OAP),*
- *règlement, plan de zonage, annexes.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 21/05/2024 Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 22/05/2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 4 juin 2024.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

***Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.***

***Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.***

***L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.***

# SYNTHÈSE

La commune de Mérindol, située dans le département de Vaucluse, comptait une population de 2 232 habitants en 2020 sur une superficie de 2 660 ha. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, Isle-sur-la-Sorgue et dans le parc naturel régional du Luberon.

Le plan local d'urbanisme (PLU) révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 0,9 % par an. Il prévoit, à l'horizon 2034, d'accueillir 350 habitants supplémentaires et de produire 160 logements.

La MRAe recommande de mettre en cohérence le taux de croissance démographique annuel moyen retenu avec le nombre d'habitants supplémentaires prévu sur la prochaine décennie.

L'évaluation environnementale du PLU révisé de Mérindol n'est pas proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire, en particulier aux enjeux de préservation de la biodiversité (y compris réseau Natura 2000) et du paysage. En effet, aucun inventaire de terrain ni aucune analyse des incidences de l'aménagement des zones Npv (futur parc photovoltaïque) et Neq (déchetterie) sur les habitats naturels et les espèces (y compris d'intérêt communautaire) n'ont été réalisés malgré un contexte à forts enjeux. Elle recommande de compléter l'analyse de la biodiversité et des continuités écologiques et de revoir l'évaluation des incidences Natura 2000.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse des incidences de tous les secteurs de projet du PLU sur les perceptions visuelles depuis les points sensibles (site du vieux château en particulier) et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

Le rapport ne justifie pas le choix de localisation de la zone Neq par une identification de solutions de substitution raisonnables et une analyse de leurs incidences sur le risque d'inondation

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement afin d'exposer les problèmes de sécurisation de l'alimentation en eau potable des communes du syndicat Durance Luberon et de présenter les pistes envisagées pour les résoudre.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

**PRÉAMBULE** ..... **2**

**SYNTHÈSE** ..... **3**

**AVIS** ..... **5**

**1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale** ..... **5**

1.1. Contexte et objectifs du plan ..... 5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe ..... 6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier ..... 6
1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD ..... 6
1.5. Indicateurs de suivi ..... 7

**2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan** ..... **7**

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace ..... 7
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000) ..... 8
2.3. Paysage ..... 10
2.4. Risque d'inondation ..... 11
2.5. Ressource en eau ..... 11

# AVIS

# 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

## 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Mérindol, située dans le département de Vaucluse, comptait une population de 2 232 habitants en 2020 sur une superficie de 2 660 ha. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, Isle-sur-la-Sorgue[1] approuvé le 20 novembre 2018 et dans le parc naturel régional du Luberon.

*Figure 1: localisation de la commune de Mérindol. Source : Batrame.*

La commune bénéficie d'une bonne desserte routière par la D973, axe est-ouest reliant Pertuis (échangeur A51) à Caumont-sur-Durance (échangeur Avignon Sud de l'A7) via Cavaillon.

L'organisation spatiale du territoire comprend au nord, les pentes du versant sud du Petit Luberon ; au centre, les coteaux de la zone de piémont accueillant l'urbanisation et l'habitat pavillonnaire diffus ; au sud, la plaine de la Durance support d'une activité agricole. La population communale connaît une phase d'augmentation depuis 2014, liée à un solde migratoire positif.

À ce jour, la commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en mars 2017. Par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2024, la commune a arrêté le projet de PLU révisé en poursuivant comme objectifs notamment de « *mettre le territoire sur une trajectoire de zéro artificialisation nette* », « *protéger la trame verte et bleue* » et « *valoriser les cônes de vue sur le village et le grand paysage* ».

Selon le rapport, « *le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ + 350 habitants entre 2024 et 2034 ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,9 %* ». Cette augmentation de population va nécessiter, selon le dossier, la production de 160 logements environ.

Le projet de PLU prévoit les réalisations suivantes :

- au sein de l'enveloppe urbaine : la création de 75 logements en zones UB et 1AU (0,68 ha[2]) encadrées par l'OAP n°1 « rue des Écoles », 40 logements en zone UC (1,35 ha) encadrée par

1 Le projet de SCoTdu bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 10 juillet 2018.

2 Est indiquée entre parenthèses la consommation d'espaces induite par l'aménagement des secteurs de projet.

l'OAP n°2 « chemin des Huguenots », 10 logements en zone UC (0,44 ha) encadrée par l'OAP n°3 « chemin de la Muse » et 20 logements (le zonage et la localisation ne sont pas précisés) en « *densification au fil de l'eau* » (0,37 ha) ;

- en dehors de l'enveloppe urbaine, la création d'un Stecal[3] Ne (1,2 ha) encadré par l'OAP n°4 « la Gare » pour des activités économiques et la création de secteur(s) de projet(s) (la destination des constructions et leur localisation ne sont pas précisées) en « *zone urbaine* » (1,29 ha).

Le projet de PLU prévoit également la création d'une zone Npv[4] dédiée à l'accueil d'un parc photovoltaïque au sol, ainsi qu'une zone Neq (accolée à la zone Npv) pour la réalisation d'une déchetterie.

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace communal en termes de limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des milieux naturels et des paysages et la lutte contre la pollution lumineuse ;
- la prévention des risques naturels d'incendie de forêt et d'inondation ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement).

La prévention du risque d'incendie de forêt, ainsi que l'adéquation entre le volume d'effluents supplémentaires et la capacité de traitement de la station d'épuration étant traités de manière satisfaisante dans le dossier, ils ne seront pas abordés dans la suite de l'avis.

## 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

L'évaluation environnementale du PLU révisé de Mérindol n'est pas proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire, en particulier aux enjeux de préservation de la biodiversité (y compris réseau Natura 2000) et du paysage. Les déficiences constatées dans l'élaboration de l'état initial de l'environnement et dans l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan (cf. chapitre 2) ne permettent pas d'objectiver la formule contenue dans le résumé non technique qui affiche des *« incidences globalement positives »*.

## 1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

La justification de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Bassin de Vie de Cavaillon, Coustellet, Isle-sur-la-Sorgue est insuffisante concernant la biodiversité et le paysage (cf. chapitre 2).

La justification de la cohérence du PLU révisé avec le PADD est insuffisante concernant la consommation d'espaces et le paysage (cf. chapitre 2).

## 1.5. Indicateurs de suivi

3 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (cf. art. L 151-13 CU).

4 D'une surface de 6,19 ha, la zone Npv comprend l'emprise du futur parc photovoltaïque et de la station d'épuration existante.

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis.

Cependant, ces indicateurs ne sont pas assortis d'une valeur de référence ni d'une valeur cible ; le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit[5].

***La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur de référence, valeur cible, organisation et gouvernance).***

# 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

## 2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

### 2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

#### *2.1.1.1. Objectifs démographiques*

La croissance moyenne annuelle prévue par le SCoT est de 0,9 %/an sur la période 2015-2035. Le taux annuel moyen de la variation de population à Mérindol, entre 2014 et 2020, est de 1,8 % selon l'INSEE. Le dossier indique[6] que « *le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ + 350 habitants entre 2024 et 2034 ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de 0,9* % ».

La MRAe relève que, si la population progresse à hauteur de 350 habitants entre 2024 et 2034, le taux de croissance annuel moyen est de l'ordre de 1,4 % et non de 0,9 %. Il convient de mettre en cohérence le taux de croissance annuel moyen de 0,9 % avec le nombre d'habitants supplémentaires sur la prochaine décennie, et de préciser le nombre d'habitants estimé en 2024 (année de référence) et 2034 (horizon du projet de PLU).

***La MRAe recommande de mettre en cohérence le taux de croissance démographique annuel moyen (0,9 %) avec le nombre d'habitants supplémentaires prévu sur la prochaine décennie.***

#### *2.1.1.2. Justification du besoin en logements et foncier résidentiel*

Le dossier estime le besoin à 160 logements pour accueillir une population nouvelle et faire face au desserrement des ménages, mais ne fait pas la démonstration du besoin en foncier résidentiel associé.

### 2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

#### *2.1.2.1. Consommation d'espaces des 10 dernières années*

Le diagnostic territorial indique p.74 que la partie urbanisée a crû de 153,38 ha en 2010 à 172,46 ha au 1er janvier 2021 (+19,08 ha) ; p.75 que la consommation d'espaces s'établit à « *12,1 hectares entre 2011 et 2020* » ; p.76 que la « *consommation foncière globale* » s'établit à 12,1 ha entre 2010 et 2021.

Il convient de clarifier l'estimation de la consommation d'espaces au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan et de mettre en cohérence les différentes parties du dossier.

5 Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ?

6 P9 du document 1.3 Justification des choix.

Par ailleurs, le dossier indique que « *le calcul de la surface consommée se base sur la surface totale des parcelles urbanisées, mais ne prend pas en compte les superficies non cadastrées (voiries publiques, certains bâtiments publics…)* ».

La MRAe précise que les infrastructures routières et les équipements publics, lorsqu'ils ont été implantés sur un espace naturel, agricole ou forestier (ENAF), doivent être comptabilisés comme des ENAF consommés.

***La MRAe recommande de reprendre l'évaluation de la consommation au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan, en comptabilisant les infrastructures routières et les équipements publics lorsqu'ils ont été implantés sur un espace naturel, agricole ou forestier.***

#### *2.1.2.2. Consommation d'espaces prévue par le PLU*

Selon le dossier, « *le projet de PLU prévoit une consommation foncière de 5,3 ha à horizon 10 ans* ».

La MRAe relève que, si la consommation d'espaces au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan s'établit, selon le dossier, à un « *rythme de 1,2 ha/an* » et que la consommation d'espaces future est de 0,53 ha/an, alors le taux de modération de la consommation d'espaces est de – 51,8 %. Par ailleurs, ce calcul n'intègre pas les projets d'infrastructures routières et d'équipements publics (déchetterie, etc.) qui doivent être comptabilisés (cf. *supra*). Le taux réel de consommation d'espace n'est pas cohérent avec l'« *objectif de modération de consommation d'espaces de [–] 80 % à horizon 10 ans* » fixé dans le PADD.

***La MRAe recommande de revoir l'objectif de consommation d'espaces prévisionnelle en cohérence avec l'objectif de modération de la consommation d'espaces fixé dans le PADD.***

## 2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.2.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

Le dossier souligne la présence de nombreux périmètres d'intérêt écologique sur le territoire communal : les ZNIEFF[7] de type I « la Basse Durance, de la Roque Hauturière au barrage de Mallemort », « versants occidentaux du Petit Luberon », les ZNIEFF de type II « Petit Luberon », « terrasses Duranciennes », « terrasses de Mérindol », les arrêtés préfectoraux de protection de biotopes (APPB) des « grands rapaces du Luberon », « lit de la Durance : secteur de Restegat », « lit de la Durance : secteur de la Font du Pin », les sites Natura 2000 « massif du Petit Luberon », « massif du Luberon » et « la Durance ».

L'« *analyse au cas par cas des incidences des OAP portées par le PLU de Mérindol* » indique que le Stecal Ne (activités économiques) est « *occupé par une friche sur le lieu de l'ancienne exploitation ferroviaire* », qu'« *aucune espèce à enjeu n'a été détectée sur le secteur (données Silène PACA)* » et que « *du fait de leur localisation (zone péri-urbaine) et de leur superficie, les espaces naturels de ce secteur présentent une fonctionnalité écologique limitée* ». « *L'aménagement de ce secteur impliquera la destruction de la friche* ».

La MRAe constate qu'aucun inventaire de terrain n'a été réalisé sur ce secteur de projet alors qu'il s'agit d'un milieu colonisé par une végétation spontanée susceptible d'abriter des espèces protégées

7 Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. Elle complète les zonages réglementaires (aires protégées) pour guider les décisions d'aménagement du territoire (documents d'urbanisme, créations d'espaces protégés, schémas départementaux de carrière…) et éviter l'artificialisation des zones à fort enjeu écologique.

ou patrimoniales et d'assurer des fonctions écologiques pour les espèces chassant en milieu ouvert. De plus, ce secteur comprend deux alignements d'arbres, au nord et au sud, susceptibles de constituer une zone de gîte, de refuge ou de transit pour les espèces faunistiques. La MRAe note que ces alignements d'arbres ne font pas l'objet de mesures de préservation dans l'OAP n°4 « la Gare ».

Par ailleurs, la MRAe relève qu'aucun inventaire de terrain ni aucune analyse des incidences de l'aménagement des zones Npv (futur parc photovoltaïque d'une superficie de 6,19 ha) et Neq (déchetterie d'une superficie de 0,86 ha) sur les habitats naturels et les espèces n'ont été réalisés, alors que :

- la zone Npv intersecte les deux sites Natura 2000 « la Durance » et qu'elle est située à proximité (30 m) de la ZNIEFF de type I « la Basse Durance, de la Roque Hauturière au barrage de Mallemort » et de l'APPPB « lit de la Durance : secteur de Restegat » ;
- la zone Neq est située en limite des deux sites Natura 2000 « la Durance » et à proximité (250 m) de la ZNIEFF de type I « la Basse Durance, de la Roque Hauturière au barrage de Mallemort » et de l'APPPB « lit de la Durance : secteur de Restegat ».

Le dossier ne justifie pas la compatibilité du PLU révisé avec le SCoT qui préconise de « *protéger les réservoirs de biodiversité* ».

***La MRAe recommande d'établir l'état initial du milieu naturel du Stecal Ne ainsi que des zones Npv et Neq, à partir d'inventaires naturalistes (à réaliser), d'évaluer les incidences de l'aménagement de ces secteurs de projet sur les habitats naturels et les espèces, et de prévoir les mesures d'évitement et de réduction adéquates à l'échelle du PLU.***

### 2.2.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

L'OAP « trame verte et bleue » présente, sous la forme d'une carte, les quatre sous-trames identifiées sur le territoire : agricole, boisée, ouverte et semi-ouverte, aquatique et humide.

Cependant, les objectifs de préservation et de remise en bon état des éléments de la trame verte et bleue ne sont pas traduits dans l'OAP.

Par ailleurs, le projet de PLU ne cartographie pas la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne pour relier ces réservoirs entre eux).

***La MRAe recommande d'intégrer, dans l'OAP « trame verte et bleue », des mesures de préservation et de remise en bon état des éléments de la trame verte et bleue ; et de traduire, dans le projet de PLU, les mesures destinées à assurer la préservation ou la restauration de la trame noire.***

### 2.2.3. Étude des incidences Natura 2000

Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000[8] présente une description des sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par les effets de la mise en œuvre du PLU : « massif du Luberon » et « la

8 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Durance » désignés au titre de la directive la directive Habitats[9], « massif du Petit Luberon » et « la Durance » désignés au titre de la directive Oiseaux[10]. Il identifie les « *secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) significativement par la mise en œuvre du PLU. Ces SSEI regroupent : les zones AU, les emplacements réservés, les parcelles vierges en U, les Stecal* ».

Le dossier n'identifie pas les zones Npv (futur parc photovoltaïque) et Neq (déchetterie), comme « *secteurs susceptibles d'être impactés* », alors que la zone Npv est située pour partie dans les deux sites Natura 2000 « la Durance » et que la zone Neq est située en limite de ces deux sites.

La MRAe relève qu'aucun inventaire de terrain ni aucune analyse des incidences de l'aménagement des zones Npv et Neq sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des deux sites Natura 2000 n'ont été réalisés.

Compte-tenu de ces insuffisances, la MRAe ne souscrit pas à la conclusion du dossier qui estime que « *le projet de PLU de Mérindol ne devrait pas entraîner d'incidences significatives susceptibles de remettre en cause l'état de conservation des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents sur le territoire commun*al ».

***La MRAe recommande, sur la base d'inventaires naturalistes à réaliser, d'évaluer les incidences de l'aménagement des zones Npv et Neq sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des deux sites Natura 2000 « la Durance ».***

## 2.3. Paysage

L'état initial de l'environnement relatif au paysage présente les unités paysagères identifiées par le parc naturel régional du Luberon et précise que le vieux château de Mérindol est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1997.

L'état initial du paysage ne décrit pas les caractéristiques physiques du territoire (relief, occupation et usages du sol, réseaux hydrographiques, trames viaires, etc.). Il ne présente pas les caractéristiques des unités paysagères, n'identifie pas leurs structures paysagères, ni leurs enjeux paysagers. Le dossier n'effectue pas d'analyse des perceptions visuelles depuis les points sensibles, en particulier depuis le site du vieux château qui offre un large panorama sur le village de Mérindol et la vallée de la Durance et depuis les chemins de randonnée.

Concernant les incidences du projet de PLU sur le paysage, le dossier indique que « *3 monuments historiques inscrits sont localisés au cœur du centre-bourg de Mérindol et leur périmètre de protection concerne […] plus de 8 ha de SSEI soit environ 76 % des SSEI de la commune. Ces SSEI sont localisés en zone UA, UB, UC et UCa* ». « *Le règlement du PLU et la réglementation en vigueur cadre les impacts potentiels et permettent de s'assurer de l'absence d'incidence significative des SSEI sur les monuments historiques* ».

Cependant, le dossier ne présente aucune analyse (objectivée par des photomontages) des incidences des secteurs de projet (secteurs encadrés par les OAP n°1, 2, 3 et 4, zones Neq et Npv) sur les perceptions visuelles depuis les points sensibles à forte valeur d'usage (site du vieux château, chemins de randonnées).

9 Directive de l'Union européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages.

10 Directive européenne 79/409/CEE1 relative à la conservation des oiseaux sauvages.

Le dossier ne justifie pas la compatibilité du PLU révisé avec le SCoT qui préconise de « *préserver et valoriser les grandes entités paysagères et le patrimoine bâti identitaire* », ni sa cohérence avec le PADD qui a pour objectif de « *valoriser les cônes de vue sur le village et le grand paysage* ».

***La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement relatif au paysage par une description des caractéristiques physiques du territoire, des unités paysagères et des points de vue significatifs sur le paysage (site du vieux château, chemins de randonnées), d'effectuer l'analyse des incidences de l'aménagement des secteurs de projet sur les perceptions visuelles depuis ces points sensibles, objectivée par des photomontages, et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.***

## 2.4. Risque d'inondation

Selon le dossier, « *la commune de Mérindol est dotée d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé le 28/11/2014* ». Le « *règlement graphique – vue globale – planche graphique B – PPRI* », qui reporte le zonage réglementaire du PPRI sur une carte, est annexé au projet de PLU et vaut servitude d'utilité publique.

La MRAe relève que la zone Neq (déchetterie) est située en zone orange hachuré qui « *correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré dans les zones peu ou pas urbanisées. Au sein de la zone orange, les espaces exposés à des hauteurs d'eau inférieures à 0,50 m sont inscrits en secteur orange hachuré ».* En zone orange hachuré, tous les projets nouveaux sont interdits à l'exception des « *installations incompatibles avec le voisinage des zones urbanisées (par exemple : déchetterie), lorsque aucune solution alternative ne peut être mise en œuvre pour implanter l'installation dans un secteur moins exposé au risque, à condition de minimiser les dommages en cas de crue ; le respect de cet objectif est justifié dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité* ».

Le rapport ne justifie pas le choix de localisation de la zone Neq par une identification de solutions de substitution raisonnables et une analyse comparée de leurs incidences sur le risque d'inondation (exposition du site de projet et potentielle aggravation du risque à l'aval). Il ne réalise pas non plus un diagnostic de vulnérabilité du secteur de projet retenu.

***La MRAe recommande de justifier le choix de localisation de la zone Neq par une identification de solutions de substitution raisonnables et une analyse de leurs incidences sur le risque d'inondation, ainsi que par un diagnostic de vulnérabilité du secteur.***

## 2.5. Ressource en eau

Selon le dossier, « *l'eau potable de la commune est gérée par le syndicat Durance Luberon, qui concerne 21 communes* ». « *Le syndicat puise dans plusieurs ressources pour alimenter son territoire, grâce à trois sites de production : l'usine du Pont de Durance, située sur la commune de Pertuis, est une unité de traitement d'eau de surface de type physico-chimique ; le champ de captage de Vidalet, également situé sur la commune de Pertuis, est constitué de plusieurs forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance ; le champ de captage des Iscles, situé sur la commune de Mérindol, est constitué de deux forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance* ». « *En 2019, la conformité bactériologique atteint 100 %, et les paramètres physico-chimiques sont à 98 % conformes* ».

La MRAe relève qu'en 2014, une pollution a conduit à diminuer fortement le pompage des captages de Vidalet, nécessitant la remise en service de la prise d'eau du canal à Pertuis, alors que le syndicat des eaux a été mis en demeure de cesser toute utilisation de cette ressource en date du 2 septembre 2013.

Actuellement, il n'existe pas de ressource de secours afin de garantir en toutes circonstances la sécurité de l'alimentation en eau potable des communes du syndicat, notamment pour pallier un problème technique ou une éventuelle pollution du champ captant de Vidalet ou de la Durance (crue de la Durance, pollution éventuelle issue des industries situées en amont de la prise d'eau…). Cette situation montre la vulnérabilité de l'alimentation en eau et la nécessité de poursuivre activement les recherches d'une nouvelle ressource en eau potable pour assurer sa sécurisation.

***La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement afin d'exposer les problèmes de sécurisation de l'alimentation en eau potable des communes du syndicat Durance Luberon et de présenter les pistes envisagées pour les résoudre.***

PRÉFET
DE VAUCLUSE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires de Vaucluse**

Service Politiques d'Aménagement et d'Habitat
Affaire suivie par : Secrétariat de la CDPENAF
Tél. 04 88 17 82 49
ddt-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le 18 JUIN 2024

Le préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire
Mairie de Mérindol
Place de la Mairie
84360 Mérindol

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet de révision générale du PLU de Mérindol
PJ : Éléments de cadrage

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de Vaucluse sur le projet de plan local d'urbanisme cité en objet, en application des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF exerce également un droit d'auto-saisine sur :

- les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en application des dispositions de l'article L. 151-11 I du code de l'urbanisme, depuis le 26 juillet 2018 ;

- certains projets incluant la production d'énergie photovoltaïque, depuis le 08 septembre 2022.

La commission prononce dans ces cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La saisine porte sur :

- les dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles, conformément à l'article L-151-12 du code de l'urbanisme ;

- la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), conformément à l'article L-151-13 du code de l'urbanisme ;

- les bâtiments désignés comme pouvant changer de destination ;

- le secteur dédié au projet de production d'énergie photovoltaïque.

Ces points ont fait l'objet d'un examen par la commission en séance plénière du 13 juin 2024.

La CDPENAF a émis :

1/ **avis favorable** sur les dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des habitations existantes au sein des zones agricole et naturelle.

Elle recommande toutefois de se reporter aux éléments de cadrage adoptés en 2016 par la commission et communiqués aux communes par courrier du 27 septembre de la même année (ici en pièce jointe).

Dans chacun de ses avis, la commission préconise également la mise en place d'écrans végétaux, notamment si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite de l'espace cultivé, afin d'assurer une barrière physique entre l'espace domestique et l'espace agricole, aux fins de prévenir de possibles conflits de voisinage en lien avec les pratiques agricoles.

2/ au titre de la délimitation de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- un **avis favorable** sur le STECAL « Ne »

- un **avis favorable** sur le STECAL « Ae »

- un **avis favorable** sur les trois STECAL « Neq »

Elle préconise toutefois la plantation d'une haie en limite de parcelle afin d'assurer une barrière physique avec l'espace agricole.

Ces dispositions visent à prévenir de possibles conflits de voisinage en lien avec l'activité agricole existante à proximité immédiate et notamment, l'utilisation de produits phytosanitaires.

3/ un **avis favorable** sur les trois bâtiments identifiés comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination vers de l'habitat ou de l'hôtellerie.

4/ un **avis favorable** sur le secteur « Npv » destiné à l'implantation d'un projet de centrale solaire au sol au droit de l'ancienne station d'épuration de la commune.

Les deux auto-saisines ont pour objectif d'informer les maires des éventuels points de blocage qui peuvent être anticipés à partir des informations connues en amont du dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, ces avis ne peuvent se substituer à ceux rendus dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation, sur la base des projets détaillés.

Pour le préfet et par délégation,

La Cheffe du Service
Politiques d'Aménagement et d'Habitat

Marine MILLOT

## CDPENAF de Vaucluse

**Eléments de doctrine pour l'examen des dispositions des règlements applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles**

| | Extensions | Annexes |
|---|---|---|
| **Surface de plancher / Densité** | Un minimum de 70 m² de surface de plancher initiale et une extension limitée de 30 à 50% de cette surface sans dépasser 150 m² (existant + extension) | Jusqu'à 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante sans dépasser 60 m² (existant + annexe) |
| **Emprise au sol** | De 30 à 50% de l'emprise au sol de l'habitation existante sans dépasser 250 m² (existant + extension) | Jusqu'à 40 m² (toutes annexes confondues hors piscine) et jusqu'à 60 m² (toutes annexes confondues y compris piscine) |
| **Conditions d'implantation** | | Dans un rayon fixé jusqu'à 20 m maximum (hors piscine) et jusqu'à 35 m maximum (y compris piscine) autour de l'habitation (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé) |
| **Hauteur** | Entre 7m et 10m à l'égout du toit<br>Entre 9m et 12m au faîtage | Jusqu'à 3,5 m à l'égout (rez-de-chaussée) |

DDT 84/SPUR/DSAF

Le 7 juin 2016