Annexe1_Décision du CE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

25/06/2024

N° E24000067 / 84

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 25/06/2024

CODE : 1

Vu enregistrée le 21/06/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de MERINDOL demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision du Plan Local d'Urbanisme et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de MERINDOL ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Anne-Sophie GONIN est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Guy BEUGIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de MERINDOL, à Madame Anne-Sophie GONIN et à Monsieur Guy BEUGIN.

Fait à Nîmes, le 25/06/2024

le président,

Christophe CIRÉFICE

Annexe2_Arrêté de mise à enquête

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218400745-20240809-AR61_24-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/08/2024
Publication : 13/08/2024

Commune de MÉRINDOL

République Française
Mairie de Mérindol - Département de Vaucluse

ARRÊTÉ N° AU 61/2024

Prescrivant l'Enquête Publique unique portant projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de Mérindol.

Le Maire de Mérindol,

VU le code Général des collectivités territoriales et notamment son article L.2224-10 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 ;

VU l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU le code de l'environnement fixant les règles d'organisation de l'enquête publique et notamment ses articles L.123-1 à L. 123-18 et R.123-1 à R. 123-27 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°64/21 du 15 décembre 2022 définissant les prescriptions de révision générale Plan Local d'Urbanisme (PLU), les objectifs et les modalités de concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°11/23 du 9 février 2023 actant la tenue d'un débat au sein du Conseil Municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°27/24 du 28 mars 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU les pièces du dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique ;

VU les pièces du dossier du projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées soumis à l'enquête publique ;

VU l'avis des personnes publiques associées ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 13 juin 2024 ;

VU la décision BFC-2024- de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 25 juillet 2024 soumettant la révision du PLU à évaluation environnementale après examen au cas par cas ;

Vu la décision n° E24000067/84 en date du 25/06/2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Madame Anne Sophie GONIN, chef d'entreprise, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Guy BEUGIN, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour conduire l'enquête publique ayant pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Mérindol ;

Considérant que les autorités compétentes que sont la commune de Mérindol et le Syndicat Durance Luberon ont décidé de désigner d'un commun accord, la commune de Mérindol pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique ;

ARRÊTE

Article 1er - Objet et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol et le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, du 16 septembre 2024 à 9h au 16 octobre 2024 à 12h inclus, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

Les caractéristiques principales du projet de PLU sont :

. Maîtriser le développement urbain de la commune en adéquation avec les principes du développement respectueux de l'environnement ;
. Produire du logement pour tous (intergénérationnel, logement abordable, logement social…) et favoriser le parcours résidentiel complet ;
. Mobiliser en priorité la densification et le renouvellement urbain, modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier ;
. Affirmer la qualité urbaine, architecturale et environnementale des projets en cohérence avec la qualité du village ;
. Dynamiser et faire vivre le centre-village (commerces, services, équipements publics, habitat) ;
. Agir sur les mobilités (développement des modes actifs, organisation des stationnement, circulation dans le centre-village) ;
. Préserver le cadre de vie et valoriser les espaces naturels et préserver les paysagers ;
. Préserver les espaces agricoles et favoriser le développement de l'activité agricole ;
. Développer des énergies renouvelables et lutter contre le réchauffement climatique.

Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a pour caractéristiques principales de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif en adéquation avec les orientations retenues au niveau du projet de PLU.

Article 2 - Coordonnées et identités des personnes responsables et auprès desquelles des informations peuvent être demandées

- La personne responsable de la révision du PLU est la commune de Mérindol représentée par son Maire M. Philippe BATOUX, dont le siège administratif est situé place de la Mairie 84360 Mérindol.

- La personne responsable de la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées est le syndicat Durance Luberon représenté par son Président Henri LAFON, dont le siège administratif est situé au 299 rue Louis Turcan 84120 Pertuis.

Article 3 - Désignation des commissaires enquêteurs

Madame Anne-Sophie GONIN, chef d'entreprise, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Guy BEUGIN, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif, pour conduire l'enquête publique unique mentionnée à l'article 1 du présent arrêté.

Article 4 - Registre d'enquête unique, consultation du dossier d'enquête publique unique et recueil des observations du public

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Madame le commissaire enquêteur est déposé à la Mairie de Mérindol pendant 31 jours consécutifs, à compter du 16 septembre 2024 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 ;

. Le lundi de 14h à 16h30 ;

. le samedi de 10h à 12h ;

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique unique en Mairie et consigner éventuellement ses observations selon les modalités suivantes.

4.1 Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique peut être consulté par le public :

- Sur support papier en Mairie de Mérindol, siège de l'enquête où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture ;

- En version numérique sur un poste informatique mis à disposition en Mairie de Mérindol, siège de l'enquête ;

- En version dématérialisée à l'adresse suivante : https://www.merindol.fr

ARRÊTÉ N° AU 61/2024

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de la Mairie de Mérindol.

4.2 Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par Madame le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en Mairie de Mérindol aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- par courrier postal avant le 16 octobre 2024 à 12h à l'attention de Madame le commissaire enquêteur, Mairie de Mérindol, place de la Mairie 84360 ;
- par courriel à l'adresse mail suivante : epplurevisionmerindol@gmail.com avant le 16 octobre 2024 à 12h ;
- par écrit ou oral auprès de Madame le commissaire enquêteur au cours des permanences mentionnées à l'article 5 ;

Le dossier d'enquête publique unique et les observations de la population seront consultables également sur le site internet de la commune https://www.merindol.fr

Article 5 - Accueil du public pendant l'enquête publique unique

Madame le Commissaire Enquêteur recevra le public à la Mairie de Mérindol les :

- 16 septembre de 9h00 à 12h00 - date d'ouverture de l'enquête publique unique
- 1er octobre de 9h00 à 12h00
- 8 octobre de 9h00 à 12h00
- 16 octobre de 9h00 à 12h00 - date de clôture de l'enquête publique unique

Article 6 - Clôture de l'enquête publique unique

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1er, le registre sera clos et signé par Madame le Commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, Madame le Commissaire Enquêteur, rencontrera sous huitaine, Monsieur le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Madame le Commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête pour transmettre à Monsieur le Maire de Mérindol, le dossier de l'enquête unique, accompagné du registre et pièces annexes, du rapport et de ses conclusions motivées.

Copies du rapport et des conclusions de Madame le Commissaire Enquêteur seront adressées à :

- Monsieur le Président du syndicat Durance Luberon
- Monsieur le Préfet de Vaucluse
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions de Madame le Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Mérindol les jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune et en Préfecture. Ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an.

Article 8 - Document en matière d'environnement

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été dispensé de la mise en œuvre d'une évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale (décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale joint au dossier d'enquête publique unique). Les informations environnementales sont consultables dans le rapport de présentation du projet de PLU.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées a été dispensé de la mise en œuvre d'une évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale (décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale joint au dossier d'enquête publique unique). Les informations environnementales sont consultables dans le mémoire justificatif du zonage d'assainissement des eaux usées.

Article 9 - Approbation du PLU et de la mise à jour zonage d'assainissement

L'autorité compétente pour approuver l'élaboration du PLU à l'issue de l'enquête publique unique est le conseil municipal de Mérindol.

L'autorité compétente pour approuver la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées à l'issue de l'enquête publique unique est le comité syndical du Syndicat Durance Luberon.

Article 10 - Information du public

Un avis au public comportant les indications figurant dans le présent arrêté sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, en caractères apparents :

- dans deux journaux diffusés dans le département,
- sur le site internet de la commune – https://www.merindol.fr
- aux emplacements habituels d'affichage municipal.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique unique avant l'ouverture de l'enquête, en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 11 - Copie de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Vaucluse
- Monsieur le Président du Syndicat Durance Luberon
- Madame le Commissaire Enquêteur

MERINDOL le 9/08/2024

Le Maire,

MAIRIE de MERINDOL VAUCLUSE

Philippe BATOUX

l'écho du mardi
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Justificatif de parution

annonce parue le 17-09-2024 sur echodumardi.com

Département : Vaucluse

Commune de MÉRINDOL

COMMUNE DE MERINDOL

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

et mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de Mérindol

Le public est informé que, par arrêté municipal n°61/2024 du 09/08/2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Cette enquête publique unique se déroulera du lundi 16 septembre 2024 à 9h au Mercredi 16 octobre 2024 à 12h inclus, soit de 31 jours consécutifs.

Les caractéristiques principales du projet de PLU sont :

. Maîtriser le développement urbain de la commune en adéquation avec les principes du développement respectueux de l'environnement ;

. Produire du logement pour tous (intergénérationnel, logement abordable, logement social…) et favoriser le parcours résidentiel complet ;

. Mobiliser en priorité la densification et le renouvellement urbain, modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier ;

. Affirmer la qualité urbaine, architecturale et environnementale des projets en cohérence avec la qualité du village ;

. Dynamiser et faire vivre le centre-village (commerces, services, équipements publics, habitat) ;

. Agir sur les mobilités (développement des modes actifs, organisation des stationnement, circulation dans le centre-village) ;

. Préserver le cadre de vie et valoriser les espaces naturels et préserver les paysagers ;

. Préserver les espaces agricoles et favoriser le développement de l'activité agricole ;

. Développer des énergies renouvelables et lutter contre le réchauffement climatique ;

Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a pour caractéristiques principales de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif en adéquation avec les orientations retenues au niveau du projet de PLU.

1. Philippe BATOUX Maire de la commune de MERINDOL est responsable du projet de révision du PLU.
2. Henri LAFON Président du Syndicat Durance Luberon est responsable du projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Les informations relatives aux projets peuvent être demandées auprès du service urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.

Madame Anne-Sophie GONIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes et Monsieur Guy BEUGIN, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en Mairie et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 – Le lundi de 14h à 16h30 **–** Le samedi de 10h à 12h.

Un poste informatique sera également mis à disposition en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pour une consultation du dossier en version numérique. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune : https://www.merindol.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit en Mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante : epplurevisionmerindol@gmail.com avant le 16 octobre 2024 à 12h.

Madame le Commissaire Enquêteur recevra le public pour recueillir ses observations, propositions écrites et orales à la Mairie les jours suivants :

16 septembre de 9h00 à 12h00 – date d'ouverture de l'enquête publique unique – 1er octobre de 9h00 à 12h00

8 octobre de 9h00 à 12h00 – 16 octobre de 9h00 à 12h00 – date de clôture de l'enquête publique unique

3955727

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Justificatif de parution

annonce parue le 27-08-2024 sur echodumardi.com

Département : Vaucluse

Commune de MÉRINDOL

COMMUNE DE MERINDOL

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

et mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de Mérindol

Le public est informé que, par arrêté municipal n°61/2024 du 09/08/2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Cette enquête publique unique se déroulera du lundi 16 septembre 2024 à 9h au Mercredi 16 octobre 2024 à 12h inclus, soit de 31 jours consécutifs.

Les caractéristiques principales du projet de PLU sont :

. Maîtriser le développement urbain de la commune en adéquation avec les principes du développement respectueux de l'environnement ;

. Produire du logement pour tous (intergénérationnel, logement abordable, logement social…) et favoriser le parcours résidentiel complet ;

. Mobiliser en priorité la densification et le renouvellement urbain, modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier ;

. Affirmer la qualité urbaine, architecturale et environnementale des projets en cohérence avec la qualité du village ;

. Dynamiser et faire vivre le centre-village (commerces, services, équipements publics, habitat) ;

. Agir sur les mobilités (développement des modes actifs, organisation des stationnement, circulation dans le centre-village) ;

. Préserver le cadre de vie et valoriser les espaces naturels et préserver les paysagers ;

. Préserver les espaces agricoles et favoriser le développement de l'activité agricole ;

. Développer des énergies renouvelables et lutter contre le réchauffement climatique ;

Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a pour caractéristiques principales de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif en adéquation avec les orientations retenues au niveau du projet de PLU.

1. Philippe BATOUX Maire de la commune de MERINDOL est responsable du projet de révision du PLU.
2. Henri LAFON Président du Syndicat Durance Luberon est responsable du projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Les informations relatives aux projets peuvent être demandées auprès du service urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.

Madame Anne-Sophie GONIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes et Monsieur Guy BEUGIN, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en Mairie et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 – Le lundi de 14h à 16h30 **–** Le samedi de 10h à 12h.

Un poste informatique sera également mis à disposition en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pour une consultation du dossier en version numérique. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune : https://www.merindol.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit en Mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante : epplurevisionmerindol@gmail.com avant le 16 octobre 2024 à 12h.

Madame le Commissaire Enquêteur recevra le public pour recueillir ses observations, propositions écrites et orales à la Mairie les jours suivants :

16 septembre de 9h00 à 12h00 – date d'ouverture de l'enquête publique unique – 1er octobre de 9h00 à 12h00

8 octobre de 9h00 à 12h00 – 16 octobre de 9h00 à 12h00 – date de clôture de l'enquête publique unique

3955726

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Echo du Mardi le 27 août 2024

COMMUNE DE MERINDOL

Attestation de parution sur echodumardi.com

Date de téléchargement de justificatif : 12 août 2024
Département : Vaucluse
Cette annonce paraîtra le 27 août 2024 sous réserves d'incidents

COMMUNE DE MERINDOL

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de Mérindol

Le public est informé que, par arrêté municipal n°61/2024 du 09/08/2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Cette enquête publique unique se déroulera du lundi 16 septembre 2024 à 9h au Mercredi 16 octobre 2024 à 12h inclus, soit de 31 jours consécutifs.

Les caractéristiques principales du projet de PLU sont :

. Maîtriser le développement urbain de la commune en adéquation avec les principes du développement respectueux de l'environnement ;

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Echo du Mardi le 27 août 2024

. Produire du logement pour tous (intergénérationnel, logement abordable, logement social…) et favoriser le parcours résidentiel complet ;

. Mobiliser en priorité la densification et le renouvellement urbain, modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier ;

. Affirmer la qualité urbaine, architecturale et environnementale des projets en cohérence avec la qualité du village ;

. Dynamiser et faire vivre le centre-village (commerces, services, équipements publics, habitat) ;

. Agir sur les mobilités (développement des modes actifs, organisation des stationnement, circulation dans le centre-village) ;

. Préserver le cadre de vie et valoriser les espaces naturels et préserver les paysagers ;

. Préserver les espaces agricoles et favoriser le développement de l'activité agricole ;

. Développer des énergies renouvelables et lutter contre le réchauffement climatique ;

Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a pour caractéristiques principales de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif en adéquation avec les orientations retenues au niveau du projet de PLU.

1. Philippe BATOUX Maire de la commune de MERINDOL est responsable du projet de révision du PLU.
2. Henri LAFON Président du Syndicat Durance Luberon est responsable du projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Les informations relatives aux projets peuvent être demandées auprès du service urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.

Madame Anne-Sophie GONIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes et Monsieur Guy BEUGIN, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en Mairie et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 – Le lundi de 14h à 16h30 **–** Le samedi de 10h à 12h.

Un poste informatique sera également mis à disposition en Mairie aux jours et heures habituels

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Echo du Mardi le 27 août 2024

d'ouverture pour une consultation du dossier en version numérique. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune : https://www.merindol.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit en Mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante : epplurevisionmerindol@gmail.com avant le 16 octobre 2024 à 12h.

Madame le Commissaire Enquêteur recevra le public pour recueillir ses observations, propositions écrites et orales à la Mairie les jours suivants :

16 septembre de 9h00 à 12h00 – date d'ouverture de l'enquête publique unique – 1er octobre de 9h00 à 12h00

8 octobre de 9h00 à 12h00 – 16 octobre de 9h00 à 12h00 – date de clôture de l'enquête publique unique

3955726

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

SOCIÉTÉ DES ÉDITIONS DU
Vaucluse agricole
Maison de l'Agriculture - TSA 58450 - 84912 Avignon cedex 9
Tél . : 04 32 70 71 95 - Email : accueil.seva84@gmail.com
www.vaucluse-agricole.com
SARL au capital social de 88 540 €

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 84
Journal : Vaucluse Agricole
Parution : 30 août 2024
Référence n°LVA002464

Avignon, le 9 août 2024

Annonces légales autres

Commune de MÉRINDOL

COMMUNE DE MERINDOL

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de Mérindol

Le public est informé que, par arrêté municipal n°61/2024 du 09/08/2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.
Cette enquête publique unique se déroulera **du lundi 16 septembre 2024 à 9h au Mercredi 16 octobre 2024 à 12h inclus**, soit de 31 jours consécutifs.
Les caractéristiques principales du projet de PLU sont :
. Maîtriser le développement urbain de la commune en adéquation avec les principes du développement respectueux de l'environnement ;
. Produire du logement pour tous (intergénérationnel, logement abordable, logement social…) et favoriser le parcours résidentiel complet ;
. Mobiliser en priorité la densification et le renouvellement urbain, modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier ;
. Affirmer la qualité urbaine, architecturale et environnementale des projets en cohérence avec la qualité du village ;
. Dynamiser et faire vivre le centre-village (commerces, services, équipements publics, habitat) ;
. Agir sur les mobilités (développement des modes actifs, organisation des stationnement, circulation dans le centre-village) ;
. Préserver le cadre de vie et valoriser les espaces naturels et préserver les paysagers ;
. Préserver les espaces agricoles et favoriser le développement de l'activité agricole ;
. Développer des énergies renouvelables et lutter contre le réchauffement climatique ;
Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a pour caractéristiques principales de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif en adéquation avec les orientations retenues au niveau du projet de PLU.
M. Philippe BATOUX Maire de la commune de MERINDOL est responsable du projet de révision du PLU.
M. Henri LAFON Président du Syndicat Durance Luberon est responsable du projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.
Les informations relatives aux projets peuvent être demandées auprès du service urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.
Madame Anne-Sophie GONIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NÎMES et Monsieur Guy BEUGIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en Mairie et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :
. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 - Le lundi de 14h à 16h30 - Le samedi de 10h à 12h.
Un poste informatique sera également mis à disposition en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pour une consultation du dossier en version numérique. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune :
https://www.merindol.fr
Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit en Mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante :
epplurevisionmerindol@gmail.com avant le 16 octobre 2024 à 12h.
Madame le Commissaire Enquêteur recevra le public pour recueillir ses observations, propositions écrites et orales à la Mairie les jours suivants :
16 septembre de 9h00 à 12h00 - date d'ouverture de l'enquête publique unique -
1er octobre de 9h00 à 12h00
8 octobre de 9h00 à 12h00
16 octobre de 9h00 à 12h00 - date de clôture de l'enquête publique unique

SIRET : 59262017300027 - APE : 5814Z - N° TVA intracommunautaire : FR08592620173

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Echo du Mardi le 17 septembre 2024

COMMUNE DE MERINDOL

Attestation de parution sur echodumardi.com

Date de téléchargement de justificatif : 12 août 2024
Département : Vaucluse
Cette annonce paraîtra le 17 septembre 2024 sous réserves d'incidents

COMMUNE DE MERINDOL

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
et mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de Mérindol

Le public est informé que, par arrêté municipal n°61/2024 du 09/08/2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Cette enquête publique unique se déroulera du lundi 16 septembre 2024 à 9h au Mercredi 16 octobre 2024 à 12h inclus, soit de 31 jours consécutifs.

Les caractéristiques principales du projet de PLU sont :

. Maîtriser le développement urbain de la commune en adéquation avec les principes du développement respectueux de l'environnement ;

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Echo du Mardi le 17 septembre 2024

. Produire du logement pour tous (intergénérationnel, logement abordable, logement social…) et favoriser le parcours résidentiel complet ;

. Mobiliser en priorité la densification et le renouvellement urbain, modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier ;

. Affirmer la qualité urbaine, architecturale et environnementale des projets en cohérence avec la qualité du village ;

. Dynamiser et faire vivre le centre-village (commerces, services, équipements publics, habitat) ;

. Agir sur les mobilités (développement des modes actifs, organisation des stationnement, circulation dans le centre-village) ;

. Préserver le cadre de vie et valoriser les espaces naturels et préserver les paysagers ;

. Préserver les espaces agricoles et favoriser le développement de l'activité agricole ;

. Développer des énergies renouvelables et lutter contre le réchauffement climatique ;

Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a pour caractéristiques principales de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif en adéquation avec les orientations retenues au niveau du projet de PLU.

1. Philippe BATOUX Maire de la commune de MERINDOL est responsable du projet de révision du PLU.
2. Henri LAFON Président du Syndicat Durance Luberon est responsable du projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Les informations relatives aux projets peuvent être demandées auprès du service urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.

Madame Anne-Sophie GONIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes et Monsieur Guy BEUGIN, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en Mairie et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 – Le lundi de 14h à 16h30 **–** Le samedi de 10h à 12h.

Un poste informatique sera également mis à disposition en Mairie aux jours et heures habituels

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Echo du Mardi le 17 septembre 2024

d'ouverture pour une consultation du dossier en version numérique. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune : https://www.merindol.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit en Mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante : epplurevisionmerindol@gmail.com avant le 16 octobre 2024 à 12h.

Madame le Commissaire Enquêteur recevra le public pour recueillir ses observations, propositions écrites et orales à la Mairie les jours suivants :

16 septembre de 9h00 à 12h00 – date d'ouverture de l'enquête publique unique – 1er octobre de 9h00 à 12h00

8 octobre de 9h00 à 12h00 – 16 octobre de 9h00 à 12h00 – date de clôture de l'enquête publique unique

3955727

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

SOCIÉTÉ DES ÉDITIONS DU
Vaucluse agricole
Maison de l'Agriculture - TSA 58450 - 84912 Avignon cedex 9
Tél . : 04 32 70 71 95 - Email : accueil.seva84@gmail.com
www.vaucluse-agricole.com
SARL au capital social de 88 540 €

ATTESTATION DE PARUTION

Département : 84
Journal : Vaucluse Agricole
Parution : 20 septembre 2024
Référence n°LVA002465

Avignon, le 9 août 2024

Annonces légales autres

Commune de MÉRINDOL

COMMUNE DE MERINDOL

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de Mérindol

Le public est informé que, par arrêté municipal n°61/2024 du 09/08/2024, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.
Cette enquête publique unique se déroulera **du lundi 16 septembre 2024 à 9h au Mercredi 16 octobre 2024 à 12h inclus**, soit de 31 jours consécutifs.
Les caractéristiques principales du projet de PLU sont :
. Maîtriser le développement urbain de la commune en adéquation avec les principes du développement respectueux de l'environnement ;
. Produire du logement pour tous (intergénérationnel, logement abordable, logement social…) et favoriser le parcours résidentiel complet ;
. Mobiliser en priorité la densification et le renouvellement urbain, modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier ;
. Affirmer la qualité urbaine, architecturale et environnementale des projets en cohérence avec la qualité du village ;
. Dynamiser et faire vivre le centre-village (commerces, services, équipements publics, habitat) ;
. Agir sur les mobilités (développement des modes actifs, organisation des stationnement, circulation dans le centre-village) ;
. Préserver le cadre de vie et valoriser les espaces naturels et préserver les paysagers ;
. Préserver les espaces agricoles et favoriser le développement de l'activité agricole ;
. Développer des énergies renouvelables et lutter contre le réchauffement climatique ;
Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées a pour caractéristiques principales de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif en adéquation avec les orientations retenues au niveau du projet de PLU.
M. Philippe BATOUX Maire de la commune de MERINDOL est responsable du projet de révision du PLU.
M. Henri LAFON Président du Syndicat Durance Luberon est responsable du projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.
Les informations relatives aux projets peuvent être demandées auprès du service urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.
Madame Anne-Sophie GONIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NÎMES et Monsieur Guy BEUGIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en Mairie et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :
. Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 - Le lundi de 14h à 16h30 - Le samedi de 10h à 12h.
Un poste informatique sera également mis à disposition en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pour une consultation du dossier en version numérique. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune :
https://www.merindol.fr
Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit en Mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante :
epplurevisionmerindol@gmail.com avant le 16 octobre 2024 à 12h.
Madame le Commissaire Enquêteur recevra le public pour recueillir ses observations, propositions écrites et orales à la Mairie les jours suivants :
16 septembre de 9h00 à 12h00 - date d'ouverture de l'enquête publique unique -
1er octobre de 9h00 à 12h00
8 octobre de 9h00 à 12h00
16 octobre de 9h00 à 12h00 - date de clôture de l'enquête publique unique

SIRET : 59262017300027 - APE : 5814Z - N° TVA intracommunautaire : FR08592620173

ANNEXE 4_ Extrait Site internet

ARRÊT PROJET DE RÉVISION DU PLU

Commune de MÉRINDOL

Place de la Mairie 84360 Mérindol
Tél : 04 90 72 81 07
Mail : mairie@merindol.fr
Site : www.merindol.fr
Facebook : @mairiemerindol

L'arrêt du projet de révision du PLU a été voté lors du conseil municipal du 28 mars 2024.

La présentation faite lors du conseil municipal est consultable dans la rubrique téléchargement

Retrouvez tous les documents du projet via le lien ci-dessous :

https://drive.google.com/drive/folders/1AF3IntD4uuF0Ydu7F7G5QDOOG4vyCMFH?usp=sharing

Annexe5_Registre d'enquête publique

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT Département du Vaucluse

COMMUNE MERINDOL

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

La révision du Plan Local d'Urbanisme et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de MERINDOL

Berger Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Révision du Plan Local d'Urbanisme et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de MERINDOL.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° AU 5 5/2024 en date du 1/09/2024 de

☒ M. le Maire de : la Commune de MERINDOL

☐ M. le Préfet de : Vaucluse

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Mme GOUIN Anne-Sophie qualité Commissaire Enquêteur

Membres titulaires : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Membres suppléants : M Guy BEUGIN qualité Suppléant

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 16/09/2024 au 16/10/2024

les lundis, mardi, mercredi, de 8h30 à 12h30 et de _____ à _____

~~les~~ jeudi et vendredi et ~~les~~ lundis ~~et~~ de 14 à 16h30

les samedi de 10h à 12h ~~et de~~ _____ à _____

Siège de l'enquête : place de la mairie 84360 MERINDOL

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 22 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : Mairie de MERINDOL Place de la mairie 84360 // epplumerindol@gmail.com

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de MERINDOL et site internet https://www.merindol.fr

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 16 septembre 2024 de 9h à 12h ~~et de~~ _____ à _____

les 1er octobre 2024 de 9h à 12h ~~et de~~ _____ à _____

les 8 octobre 2024 de 9h à 12h ~~et de~~ _____ à _____

les 16 octobre 2024 de 9h à 12h ~~et de~~ _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

13ème journée - 30/09/24

RAS

14ème journée - 01/10/24

Je suis venu expliquer pourquoi je conteste le zonage du futur PLU pour trois parcelles situées pour deux d'entre elles au Vallon Bernard (parcelles Ai 415 et Ai 397) et pour l'autre au Bon Puits (parcelles AE 183).
Je pense que ce nouveau zonage me porte un préjudice financier trop important pour simplement l'accepter tel quel.

Dans les deux cas je pense aussi que ce nouveau zonage me touche particulièrement, même si c'est en partie dû à la localisation de ces terrains.

Au Vallon Bernard, j'avais déjà initié un projet d'aménagement qui suit son cours et qui permettra peut-être en partie de résoudre cette incohérence.

Pour le Bon Puits j'avoue être pris de cours par rapport à mon projet mais je me retrouverais dans la situation où suite à deux PLU successifs (PLU 2017 et le futur PLU) un lot de 3 parcelles constructibles sur 1 hectare deviendrait entièrement non-constructible. Pour moi la perte serait considérable.

Un courrier mieux détaillé et plus circonstancié est envoyé ce-jour à Madame l'enquêtrice afin de faire valoir mes requêtes.

Merci pour votre écoute.
Cordialement

Stéphan GASCA Mérindol 110 Chemin du Bon Puits
Montpellier 9 rue Thirise 34090

+ mail reçu le 01/10 annexé 1 page suivante

ASG

objet. OAP2 secteur Huguenots.

Nous sommes venus expliquer les problèmes qui concernent l'OAP2 secteur Huguenot
parcelles de Combe Pierre : AI 684, 685, 687, 812, 811
de Combe Mayolaine - AI 690, 810, 813.

Après discutions avec Madame l'enquêtrice et sur sa proposition un courriel mieux détaillé et plus circonstancié lui sera envoyé pour faire valoir nos requêtes.

Po. Combe Mayolaine COMBE Pierre -

73, Avenue les Bruyères 84360 -

=> Quartier du Bon Puits.

Dans le cadre de l'enquête publique j'ai soumis à l'enquêtrice les points suivants :
- Parcelles 726 + 628 . la zone anciennement UD passe Nn et donc ne nous autorisera plus de nouvelles constructions.

- Parcelles 0013 + 620 . actuellement Nh restera Nh dans le nouveau PLU mais sans autoriser le changement de destination des bâtiments existants (Ex : Remise agricole en habitation).

Actuellement un permis de construire est en cours cependant sans préjugé des résultats de son instruction, je demande que la disposition autorisant la construction et l'extention dans les bâtiments existants soient maintenues dans le nouveau règlement sur les zones Nh mais aussi sur la zone Nn

Un courrier mieux détaillé et plus argumenté sera transmis pour faire valoir ma requête VIRGINIE ALLAMANCHE

ASG

Cela fait plus de QUARANTE ANS que nous attendons l'assainissement — promis à plusieurs reprises en vain, et un chemin des Mattes plus praticable, mais ce sont les nouvelles maisons des Frigouliers et lotissements qui en bénéficient ainsi que de l'éclairage public et pour NOUS TOUJOURS RIEN !

NE CONTINUEZ PLUS l'expansion de construction à l'EST - Mérindol.

MÉRINDOL PERD SON IDENTITE ET SON "ÂME" d'un vieux village historique.

CONCLUSION : Nous sommes contre l'extension de nouvelles zones constructibles !

TANT QUE LE BON SENS N'EST PAS A L'ORDRE DU JOUR.

Madame, merci de nous entendre.

Avec nos salutations.

Marthe et Alain LE PRÉVOST

ASG

LE PRÉVOST Alain et Marthe
93-B Chemin des MARRES
84360 MÉRINDOL
Lettre du 23-09-2024 jointe.

le 01-10-2024.

A86

3/

1/2

E PRÉVOST Alain et Marthe
-B Chemin des MARRES
360 MÉRINDOL
6 80 83 26 42

le 23-09-2024.

objet: PLU
Mérindol 2024

Madame,

Nous ne souhaitons pas que MÉRINDOL evienne un "village-DORTOIR" (il en prend sérieusement a direction), par la folie de construire de madame COMBE x. maire. en mettant la "Charrue avant les boeufs!- l'est à dire d'abord les constructions avant l'adaptation les infrastrutures voiries-adéquates à l'augmentation de circulations avec assainissements des eaux pluviales t de tout à l'égout.

Nous vous invitons à faire le tour de tous les chemins de la comune, et vous comprendrez qu'ils sont sous dimensionés pour une telle circulation supplémentaire de nouveaux habitants, trop étroits, difficile de se croiset, de plus absence d'entretien suffisant.

Personnellement nous sommes impactés par l'aug-mentation de ces constructions, à l'EST de Mérindol, 25 chemin des MARRES - sous les pins dans un "cul de sac" sans issue échappatoire en cas d'incendie nota-ement (Nous AVONS CONNU-SUBIT L'INCENDIE DU 13 AOÛT 1980 sur un chemin privé "le nôtre" - avec droit de passage, à l'époque c'était pour une seule maison, maintenant divisions des par-celles s'opérant cela devient 3 puis peut-être 4-5 - voir 6 constructions possibles au vu des règles actuelles. Déjà cinq Véhicules circulent au quotidien sur ce chemin!

15ème journée - 02/10/24

DUMAS René

Rés "Lou Galoubet" Porte N° 03
29A Route de Pertuis
84460 CHEVAL-BLANC

renedumas675@gmail.com
renedumas@free.fr
Port. 06 02 44 53 99
Fixe : 04 32 52 05 54

Monsieur le Maire
Mairie
84360 Mérindol

Monsieur le Maire et cher ami,

J'ai quitté Mérindol en Avril 2020.

J'ai vendu ma maison construite en 1971 entourée de 4 autres construites en 1959,1970; 1971 et 1985 toutes sur des terrains de 2500 m2.

Il me reste les terrains suivants:

AB 209 P1 5 a 74
AB 209 P2 6 a 42
AB 211 69 a 43
AB 276 17 a 29 Ces terrains ont l'eau et l'électricité

Le A 24 touchant mes parcelles et faisant partie des Gardiols appartenant à Mme Occeli Claudette qui a sa maison dans le hameau sus nommé.

Ces terrains sont donc coincés sans apport de l'eau d'arrosage depuis plus de 30 ans après des travaux sur le cd 973. les prises d'eau ont disparues depuis.

Avec mes amis Claudette et son fils Frédéric nous demandons le classement en zone habitable ce qui permettrait la jonction avec la hameau des Gardiols des 5 constructions existantes.

Comptant sur vous et les membres de votre conseil municipal,

Dans l'attente,

Veuillez croire, Monsieur le Maire, en mes plus sincères salutations.

M. DUMAS René.

JONCE

A36

8/10/2024.

Perin grégory le 8/10/24 je vous transmets un mail pour l'ensemble des explications et échanges de ce jour

Perin grégory.

(mail reçu le 15/10)

Parcelles 357, 358, 359 - Raisons de ce classement en zone naturelle alors que tout est construit autour, et que il y a l'eau et l'électricité sur toute la zone ? Le terrain, actuellement, n'est pas plus boisé que ceux alentours qui restent constructibles (au contraire, il a été défriché pour être moins sensible en cas d'incendie) - D'autre part, il semblait que dans le PLU précédent, on pouvait construire une annexe de construction, est ce toujours le cas ? Et si non, pourquoi ? (terrain de 2300 m², 1 maison de 80 m² seulement)

Mme Claudine PEYRE

(mail 15/10)

Parcelles n° 35 36 37 40 Je ne comprends pas la réduction drastique de droit à construire pour extension de mon habitation qui est très différente de la classification de la zone NP2.
De passer de 30% à 20 m² semble être une erreur 20% serait compréhensible en cas d'une réduction
Dans tous les cas il y a une réduction d'abord de pourcentage puis une réduction de la surface maximale en m²
Dans le cas de la zone qui est passée de :
30% de capacité extension sur la surface de plancher étant supérieure à 120 m²
il existait une limite une fois l'extension réalisée de 250 m²
Si j'essaie cette réduction concerne
la capacité d'extension qui est plus stipulée en % mais est de 20 m² maximum
la surface maximale fixée à 200 m²
Il y a là pas une confusion entre les 20 m² et 20%.
Dans tous les cas quelles sont les raisons qui ont conduit à cette réduction considérable. car 20 m² ce n'est pas une extension mais une pièce ou a peine un local technique

Merci

Jean Yves Astruc

09/10/24

Madame la Commissaire Enquêteur

La révision du PLU mentionne un developpement paysager pour les espaces urbains en proximité du centre du village.

Il est malheureusement force de constater que depuis des années subsistent sur le territoire de notre commune (malgré les prescriptions de la Charte du Parc Régional du Luberon) bon nombre de particuliers et lotissements qui asiment les paysages urbains avec des bâtiments (centre du village) qui n'ont jamais été ravalés ou des clôtures de parpaings irréguliers non crépies ou crépis à mi-hauteur (?) ce qui denote par le moins d'une rupture d'harmonie recherchée par l'ensemble des riverains et touristes.

Existe-t-il un moyen réglementaire pour remédier à cet état de fait ? car pourquoi légiférer sur de nouveaux règlements (clôtures) si les règlements d'urbanisme existants en la matière ne sont ni respectés ni contrôlés.

Mérindol

Rivière Josiane RIVIÈRE.

10/10/2024

Pas d'observations

11/10/2024

Mail en date 11/10 - Allemanch
- Foges
- Combe

16/10/2024 –

Mail reçu de Mr. PRIN

— Lors de la mise en place du 1er PLU concernant la commune de Mirabel, Nous nous sommes rendus sur place pour rencontrer le commissaire enquêteur de l'époque, en 2017.
En effet après consultation du projet nous avions constaté et donc signalé une erreur de destination de la parcelle AH 641 d'une contenance de 28 a 62 ca =
Parcelle notée zone naturelle protégée alors qu'elle est cadastrée "VERGER"
Réclamation a été faite pour rectifier cette erreur et classer une partie de cette parcelle en zone à bâtir.
Depuis cette date le terrain a entièrement été débroussaillé et est nu.

Le projet en cours prévoit de scinder la parcelle en zone naturelle protégée et Nu.
Nous demandons que la partie Nu soit requalifiée en zone à urbaniser.

Mme Brisson

(+ pièces jointes)

ARG

Le présent registre ainsi que les 17 pièces

qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

18 car mails stockés dans les SPAMS recus aprés

le 16/10/2024

à Mme Gonin Aurélie Commissaire enquêteur

(Voir mentions de clôture en page 19)

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE

Partie annexée au registre : Mails reçus

Mérindol le 1er octobre 2024

Objets : Requêtes concernant le projet de révision du PLU à Mérindol (Vaucluse)

Madame l'enquêtrice publique,

Je possède des parcelles de terrain dans deux zones du village : Au lieu-dit du Vallon Bernard et sur les Lieux-dits "Le Bon Puits" et "Les Roches".
Dans le cadre du nouveau PLU, deux terrains sur lesquels j'ai des projets de construction à court et à long terme devraient passer en zone N.
Mes requêtes portent sur deux terrains, l'un se trouvant au Vallon Bernard (2 parcelles jointes AI 415 et AI 397 pour une surface de 5300 M2), et l'autre au Bon Puits (1 parcelle AE 183 de 5000 M2 actuellement constructible sur une surface de 3000 M2 – portion à l'intérieur des limites du village).

Dans les deux cas il s'agit de terrains que j'ai acquis par héritage ou par achat comme des terrains entièrement constructibles donc évalués comme tels dans les transactions. Ils ont donc toujours représenté un patrimoine immobilier important, soit parce qu'ils représentaient une part d'héritage équitable, soit pour l'investissement nécessaire à leur achat.

- Dans le cas du Vallon Bernard, j'ai une demande de permis d'aménager (4 lots) déjà déposée après révision par suite d'un premier dépôt, et dont l'issue devrait être connue vers la mi-décembre. Si l'issue à ma demande est favorable, ce terrain pourrait rester assujetti à la règle correspondant au zonage UCa actuel pendant 5 années. Cela serait bien sûr positif mais n'est à ce jour qu'hypothétique.
- Dans le cas du Bon Puits j'ai pour but de construire une seule maison mais à moyen ou long terme.

En comparant le PLU modifié de 2020 et le nouveau projet, je constate que je serais potentiellement impacté de manière démesurée et extrêmement préjudiciable (car tout ce je possède de constructible au Bon Puits et au Vallon Bernard ne le serait plus), alors que déjà, les autres terrains que je possède, dont 7000 M2 constructibles selon l'ancien POS, sont déjà tous passés en Zone N lors de l'établissement du premier PLU en 2017.
A l'échelle du PLU, ces modifications peuvent apparaître comme des détails alors qu'elles ont pour moi des conséquences désastreuses.

Je présenterai donc mes deux requêtes en commençant par le terrain du Vallon Bernard, avant la seconde pour le terrain du Bon Puits. J'essaiera tant que possible d'énumérer mes arguments par thèmes et le plus succinctement possible.
Dans les deux cas, je souhaite que mes terrains puissent rester en zone UD.

1. **Terrain du Vallon Bernard (parcelles AI 415 et AI 397):**

Dans ce cas l'existence d'une demande de permis d'aménager qui pourrait aboutir, relativise le risque mais je considère que les arguments demeurent et que même en cas d'acceptation du projet, il est important que ce terrain ou futurs lots restent en zone UD.

- **Préjudice financier**: ce terrain don't j'ai hérité en 1978 a été évalué au printemps 2024 à une valeur de 650 000 €. Même si le projet d'aménagement est accepté, le fait que les terrains passent par la suite en zone Naturelle ne pourra que les dévaluer.

- **Injustice**: Le projet de PLU requalifie le zonage d'une partie de la zone UC et UCa du PLU existant en zone UD afin de limiter la densité des constructions futures. Cependant au lieu de transformer mes deux parcelles UCa en zone UD, comme pour les parcelles voisines, le projet prévoit de les passer en zone N. Il en résulterait donc que la nouvelle limite de constructibilité exclurait mes terrains, pourtant constructibles depuis leur acquisition en 1978 et même avant lorsque ma grand-mère les possédait, tout en laissant la constructibilité (UD) sur des terrains limitrophes qui sont eux déjà construits.

- **Incohérence par rapport à la localisation:**
    - Ce terrain fait partie du village
    - Il est totalement entourés par des propriétés construites.
    - Il ne constitue pas un lien en continuité avec l'ensemble forestier situé plus au nord.
    - La nécessité d'une zone naturelle si proche mais sans continuité avec le massif du Luberon au fond du Vallon Bernard n'a pas beaucoup de sens.
    - Il est parfaitement desservi et les constructions sur quatre lots ne devraitent pas obliger à pas modifier les infrastructures communale de viabilisation.
    - La SIVOM ne voit pas de problème à un raccordement
    - l'architecte du Parc Régional a trouvé le projet raisonnable.

- **Projet d'amènagement de 4 Lots:**
    - Le projet à 4 Lots/parcelles respecte les contraintes d'un zonage UD.
    - L'impact visuel de cet aménagement serait très discret et à peine visible depuis la voie publique.
    - Je n'ai pas souhaité profiter du classement actuel en UCa et plusieurs fois rejeté des offres de promoteurs prévoyant de construire 8 maisons car je comprends et adhère aux principes motivant le PLU.
    - Le réglement intérieur du lotissement déposé avec le dossier prévoit d'interdire les propriétaires de construire une seconde maison et/ou de subdiviser leurs lots.

2. **Terrain au Bon Puits (parcelle AE 183) :**

- **Préjudice financier**: Cette parcelle de 5000 M2 achetée dans un lot en 1984 dont seuls 3000 M2 sont actuellement constructibles et a été évaluée au printemps 2024 à une valeur de 380 000 €.
    - J'ai acheté en 1984 un terrain de 1 hectare constructible (selon le POS) constitué par les parcelles AE 183, AE 184 et AE 186. Avec le premier PLU (2017), 5000 M2 (parcelles AE 184 et AE 186) ainsi que 2000 M2 de la parcelle AE 183 sont devenus non constructibles en passant en zone N.

- **Injustice**: C'est un peu le même scénario dans cette partie ouest du village, avec une zone UD qui deviendrait zone N. Dans l'ensemble, cela n'affecterait quasiment que des parcelles déjà construites ou faisant parties de propriétés avec construction (donc avec un préjudice relatif sur la valeur foncière).
    - Mais à nouveau, je perds la possibilité de construire et la valuer foncière sur un terrain 5000 M2 avec un préjudice financier conséquent.
    - Avec le PLU de 2017, j'ai déjà perdu 7000 M2 de zone constructible, ce qui constituait déjà un préjudice. Donc, quelque part j'estime aussi avoir déjà donné ou fait ma part du sacrifice consistant à préserver des zones naturelles.

- **Incohérence par rapport à la localisation:**
    - Ce terrain fait partie du village
    - Il est entièrement entourée de parcelles construites à part même si la densité est moindre.
    - Il est parfaitement desservi avec accès direct aux réseaux de viabilisation communaux.

- **Projet**: J'occupe une vieille Bastide de l'autre côté de la route (au nord, Les Roches AE 28) qui ne sera pas forcément compatible comme lieu de vie à un age plus avancé. Je souhaite donc avoir la possibilité de construire à plus ou moins long terme une habitation de plein pied sur ce terrain.

Donc le projet de révision du PLU devrait transformer deux terrains de 5000m2 qui sont constructibles depuis que je les possède (ancien POS et PLU actuel) en zone naturelles non constructibles.
Ce projet représente pour moi un préjudice financier considérable, d'autant plus que ces terrains étaient pour moi des investissements sur le long terme, ainsi qu'une garantie de complément de retraite après une carrière un peu atypique, en partie à l'étranger mais sans le statut d'expatrié, et qui ne m'offrira que très peu de revenus à la retraite, bien qu'ayant travaillé toute ma vie.
Alors que j'arrive à une période de ma vie où je peux enfin mobiliser ces investissements, le futur PLU pourrait réduire ces projets à néant.

Je suis conscient et je comprends le besoin de balancer le taux de construction à travers la préservation de zones non construites. Mais je ne vois pas pourquoi mes terrains en particulier devraient servir à compenser les projets de densification que la mairie projette ailleurs sur la commune. Je contribue déjà assez fortement, à titre privé et avec l'entretien que cela requiert, à la préservation de zone naturelles sur la commune, en bordure du village (Bon Puits et Les Roches).
J'ai refusé depuis plusieurs années et en particulier ces dernières années, des propositions de promoteurs qui souhaitaient mettre jusqu'à 8 maisons sur mes terrains du Vallon Bernard et jusqu'à 5 au Bon Puits, car cela me semblait parfaitement excessif pour ces lieux éloignés du centre du village.

Maintenant, je ne comprends ni ne peut simplement accepter ce choix prévu pour ces parcelles. Dans le cas du Vallon Bernard où j'avais déjà lancé un projet, j'ai donc poursuivi le

projet initial et déposé une demande de permis d'aménager pour ces parcelles. Ce projet n'est pas aberrant et pourrait parfaitement s'intégrer dans le projet global du futur PLU et/ou s'intégrer aux futures OAP.
J'aimerais aussi pouvoir garder la possibilité future de construire une seule maison au Bon Puits.

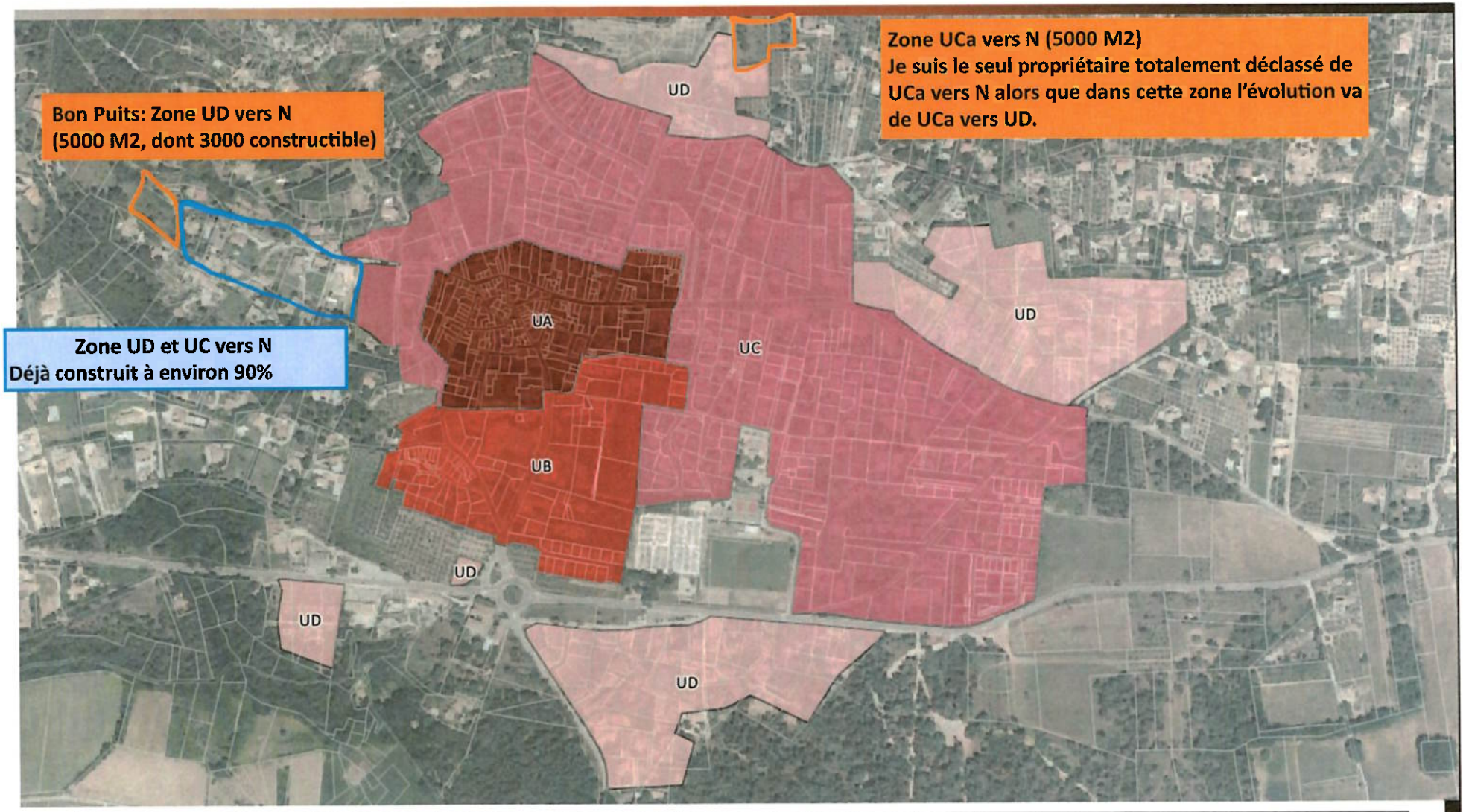
Je vous remercie pour votre écoute et j'espère avoir pu vous convaincre du caractère injuste de ce projet de découpage qui n'apporte que très peu au niveau des zones N mais qui me porterait un préjudice considérable sur la valeur de biens qui constituent pour moi un patrimoine et une épargne cruciale.

J'espère n'avoir pas abusé d'arguments trop personnels ou subjectifs car forcément je défends mes intérêts, mais j'espère que les critères objectifs sont suffisamment clairs, raisonnables et acceptables pour pouvoir peser sur la décision finale.

Je reste bien sûr à votre disposition, pour échanger avec vous ou Monsieur le Maire si cela est nécessaire par la suite.

Stéphan Gasca, 110 Chemin du Bon Puits à Mérindol — 9 rue Thérèse, Montpellier, 34090.

Les zones Urbaines



Zonage	UA	UB	UC	UD
Constructibilité	Non réglementé	60 %	40 %	10 %
Perméabilité et végétalisation	Non réglementé	30 %	40 %	50 %

04 42 12 53 31 contact@planed.fr

Urbanisme

De: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé: vendredi 4 octobre 2024 11:59
À: urbanisme@merindol.fr
Objet: Fwd: Révision du PLU de Mérindol, Observations et propositions
Pièces jointes: CU1_1_Courrier Maire.pdf; CU1_2_situation.pdf; CU1_3_demande de CU cerfa_13410-10_signée_AR_p1.pdf; CU2_1_Courrier Maire.pdf; CU1_4_demande de CU cerfa_13410-10_signée.pdf; CU1_6_Reponse du Maire_CU24S0003 décision.pdf; CU2_3_Recepisssé du CU par la Mairie.pdf; CU2_2_Demande de CU_21659-cerfa_13410-10_signé.pdf; PV_CM 2023 12 18_Gmail - CR du conseil municipal.pdf; CU2_5_Notification_ Mairie_CU 2024 05 29.pdf; CU2_4_Plan PROJET-16 LOGEMENTS.pdf; V3 Mérindol point au 30.09.2024.docx; CU1_5_Demande de CU_APS v2.pdf

Pour info et pour impression et à joindre dans le registre d'EP

[redacted]

---------- Forwarded message ---------
From: **Michel Walter** <mimi.walter@gmail.com>
Date: Thu, Oct 3, 2024 at 10:45 PM
Subject: Révision du PLU de Mérindol, Observations et propositions
To: epplurevisionmerindol@gmail.com <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Cc: Michel Walter <mimi.walter@gmail.com>

Madame la Commissaire Enquêteur,

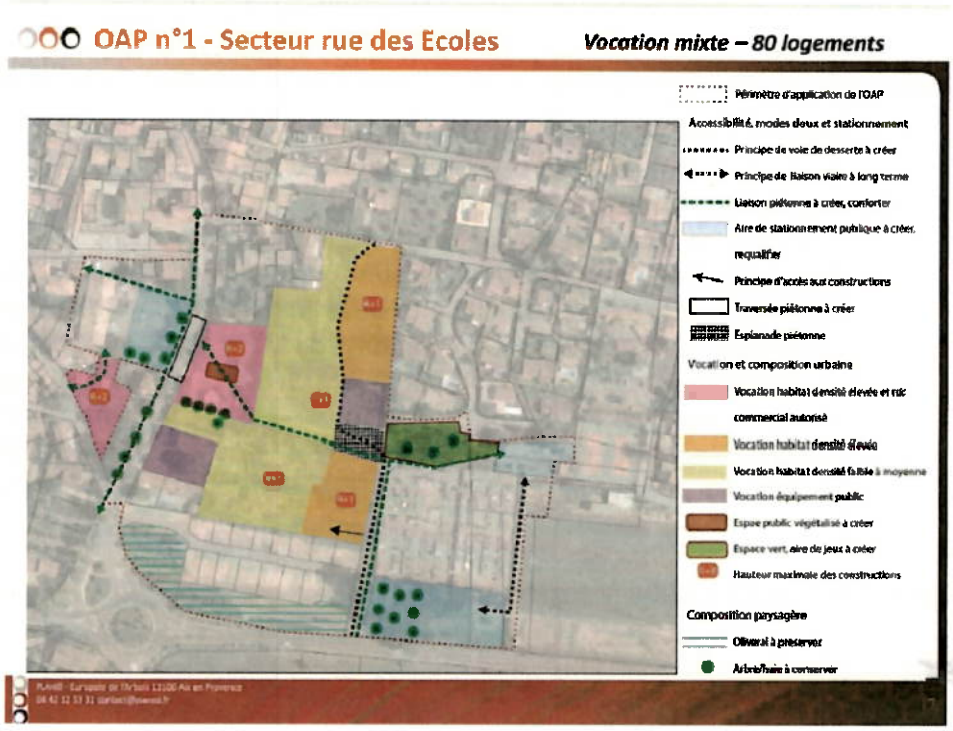
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous et ci-joint, mes observations et propositions.

- **Le PLU actuel et sa révision : Quelques points critiques**

  - Aspect paysager : L'OAP du secteur 3 du PLU actuel (Page 6 & 7 de l'OAP), permet de préserver l'intérêt paysager du site : champs d'oliviers à protéger, positionnement des jardins, franges boisées à préserver.

  - Le classement en Ap du projet de PLU soumis à enquête est surprenant dans une zone, qui, dans le PLU actuel, est celle qui doit être urbanisée en second, en sachant que la première est maintenant urbanisée, en presque totalité. La vision du devenir du bourg, de sa structuration, a radicalement changé, sans que l'on sache pourquoi.

  - L'OAP n°1 secteur des écoles du projet de PLU soumis à enquête a une densification extrême contrairement à ce que laisse penser le schéma. Des parcelles bâties sont intégrées dans cette zone. L'OAP envisagée (PLU révisé OAP1) figure ci-dessous



La carte ci-dessous permet de se rendre compte que sur un total d'environ 1ha57 seuls environ 9000m2 sont disponibles. Donc dans 9000m2 il est prévu de réaliser 80 logements plus la voirie.

Dans le PLU actuel pour le secteur 3, avec un aménagement respectueux de l'environnement et des paysages, sur environ 1ha95 de 25 à 34 logements sont prévus.

Mobiliser en priorité la densification doit se faire en affirmant la qualité environnementale des projets et en préservant le cadre de vie. L'OAP n°1 secteur de la rue des Ecoles *du dossier soumis à enquête* ne respecte pas cet objectif.

Le maintien de l'OAP actuelle du secteur 3 permettrait de réaliser dans le secteur rue des Ecoles un projet moins dense et plus respectueux du cadre de vie et de l'environnement.

J'ai d'ailleurs déposé 2 demandes de CU Opérationnel, le 24 avril 2024 pour l'un et le 29 mai 2024 pour l'autre dont vous trouverez ci-joint copie.
Ces demandes de CU font suite à un rendez-vous avec Mr Le Maire le 9 février 2024, pour évoquer les modifications introduites dans le projet de révision du PLU, impactant nos parcelles situées dans les OAP des secteurs 2 et 3 du PLU actuel, que je n'ai pu consulter que très tardivement compte tenu de la mise en ligne des documents par la Mairie.

- **Concernant le secteur 2** :
J'avais compris de notre discussion avec Mr le maire, qu'il était ouvert à l'idée d'un projet consistant à la prolongation du lotissement des Pilons Est, rue JJ Meynard, jusqu'à la rue des Écoles, marquant ainsi de façon visible l'entrée du village, tout en respectant l'oliveraie le long de la route départementale. J'avais d'ailleurs déjà discuté avec les services de la Mairie et l'architecte conseil de ce projet. L'architecte conseil m'avait adressé antérieurement une esquisse du projet qu'il souhaitait.

J'ai donc élaboré un nouveau projet correspondant aux recommandations qui m'avaient été faites, objet du CU Opérationnel ci-joint. (CU1_xxxxxxx)
La réponse du Maire ci-jointe est déconcertante !
Voir l'Article 1 du document CU1_6 : « Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée » !!

- **Concernant le secteur 3** :
Le scénario est assez identique au précédent. Lors de mon rendez-vous avec Mr le maire, il m'avait dit avoir pris connaissance de mon projet pour l'OAP du PLU actuel comprenant 33 logements, mais qu'il y avait trop de logements prévus.
Je lui ai donc adressé un CU opérationnel, modifié comportant 16 logements, ce qui restaient en effet à discuter avec la Mairie quant à la composition des logements. Vous trouverez ci-joint le CU Opérationnel (CU2_xxxxxxx).
La réponse du Maire ci-jointe est identique et aussi déconcertante !
Voir l'Article 1 du document CU2_5 : « Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée » !!

En conclusion, les modifications incluses dans la révision du PLU ne sont aucunement justifiées et mes projets élaborés avec le PLU actuel et discutés antérieurement répondent beaucoup mieux à l'objectif de respect de l'environnement et de l'esprit architectural du centre de notre village.

o Caractère discriminant du nouveau zonage
Au niveau des Pilons Est, le zonage actuel, en respectant l'OAP secteur 2, permet la création de 3 à 4 logements si on reprend la typologie des terrains actuels (terrains de 200 à 300m² environ). Cette possibilité accordée aux terrains limitrophes est ici supprimée et revêt donc un caractère discriminatoire. De plus un traitement paysager le long de la rue des écoles, même s'il n'est pas demandé dans l'OAP actuelle est tout à fait réalisable.

Extrait Géoportail

- **Manque d'information du public**

  o Au 25.03.2024 Seules figuraient sur le site internet de la commune la délibération de prescription et le support de présentation de la réunion en vue de l'arrêt du PLU. Le support de la première réunion de présentation du PADD, pièce maîtresse du PLU ne figure même pas. Ne figurent pas non plus le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement dont les constats permettent d'élaborer le PADD. La délibération de prescription prévoit pourtant une information régulière de la population à chaque étape clef notamment sur le site internet de la commune.

  o Réunion publique sur le PADD, elle s'est tenue le 23 janvier 2023 et l'info est parue sur Mérindol'actu les 16/01/2023 et 20/01/2023. L'info sur la tenue de la réunion est vraiment très tardive.

  o Sur le site de la commune le power point de cette réunion du 23 janvier 2023, ne figure pas, or le PADD est la clef de voûte du PLU. Je n'ai trouvé aucune trace de la mise en ligne du power point de cette réunion.

  o J'ai dû insister auprès de la mairie pour la mise en ligne du PV du conseil municipal du 19 décembre 2023 et du power point de la réunion publique du 18 décembre 2023. (Voir ci-joint le mail datant du 20 mars 2024, de la commune, en réponse à mon mail),

  o Le bilan de la concertation indique uniquement les publications sur la Gazette de Mérindol et Mérindol'actu mais pas de parution dans la presse locale. Or la délib de prescription le prévoit. Les modalités d'information du public définies dans la délibération de prescription du PLU s'imposent. Là également la bonne information du public n'est pas assurée.

- **Enquête publique : des modalités peu ou non respectées**

Après consultation en mairie et en ligne du dossier d'enquête, j'ai constaté les éléments suivants :

- Les avis des Personnes Publiques Associées figurent au niveau du dossier consultable en mairie mais pas du dossier en ligne. Le niveau d'information n'est pas le même pour les personnes qui ne peuvent se déplacer et consultent uniquement en ligne. Ce qui est préjudiciable pour la bonne compréhension de chacun.

- Non mise à disposition de l'avis de la MRAe : à priori il doit être mis en ligne et doit figurer dans le dossier d'enquête publique. A ce jour seul n'est disponible qu'un tableau des réponses du bureau d'études à l'avis de la MRAe. Or l'avis de la MRAe est important toujours pour la bonne compréhension du projet.

- Les observations arrivées sous forme numérisée doivent être mises en ligne et anonymisées. Après recherche je n'ai pas trouvé dans le dossier en ligne un fichier reprenant les observations et demandes du public. Ces informations sont importantes pour les administrés, en particulier pour ceux qui ne peuvent se déplacer.

En vous remerciant de toute l'attention que vous porterez à mes observations et propositions,

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations,

Michel Walter
SCI La Bourdille
Gérant.
0683598576
Mimi.walter@gmail.com

PJ :

Le CU opérationnel déposé n°084074 24 003 qui vous est joint comporte les fichiers suivants :
- CU1_1_Courrier Maire.pdf
- CU1_2_situation.pdf
- CU1_3_demande de CU cerfa_13410-10_signée_AR_p1.pdf
- CU1_4_demande de CU cerfa_13410-10_signée.pdf
- CU1_5_Demande de CU_APS v2.pdf
- CU1_6_Reponse du Maire_CU24S0003 décision.pdf

Le CU opérationnel déposé n°084074 24S0006 qui vous est joint comporte les fichiers suivants :
- CU2_1_Courrier Maire.pdf
- CU2_2_Demande de CU_21659-cerfa_13410-10_signé.pdf
- CU2_3_Recepisssé du CU par la Mairie.pdf
- CU2_4_Plan PROJET-16 LOGEMENTS.pdf
- CU2_5_Notification_ Mairie_CU 2024 05 29.pdf

PV_CM 2023 12 18_Gmail - CR du conseil municipal

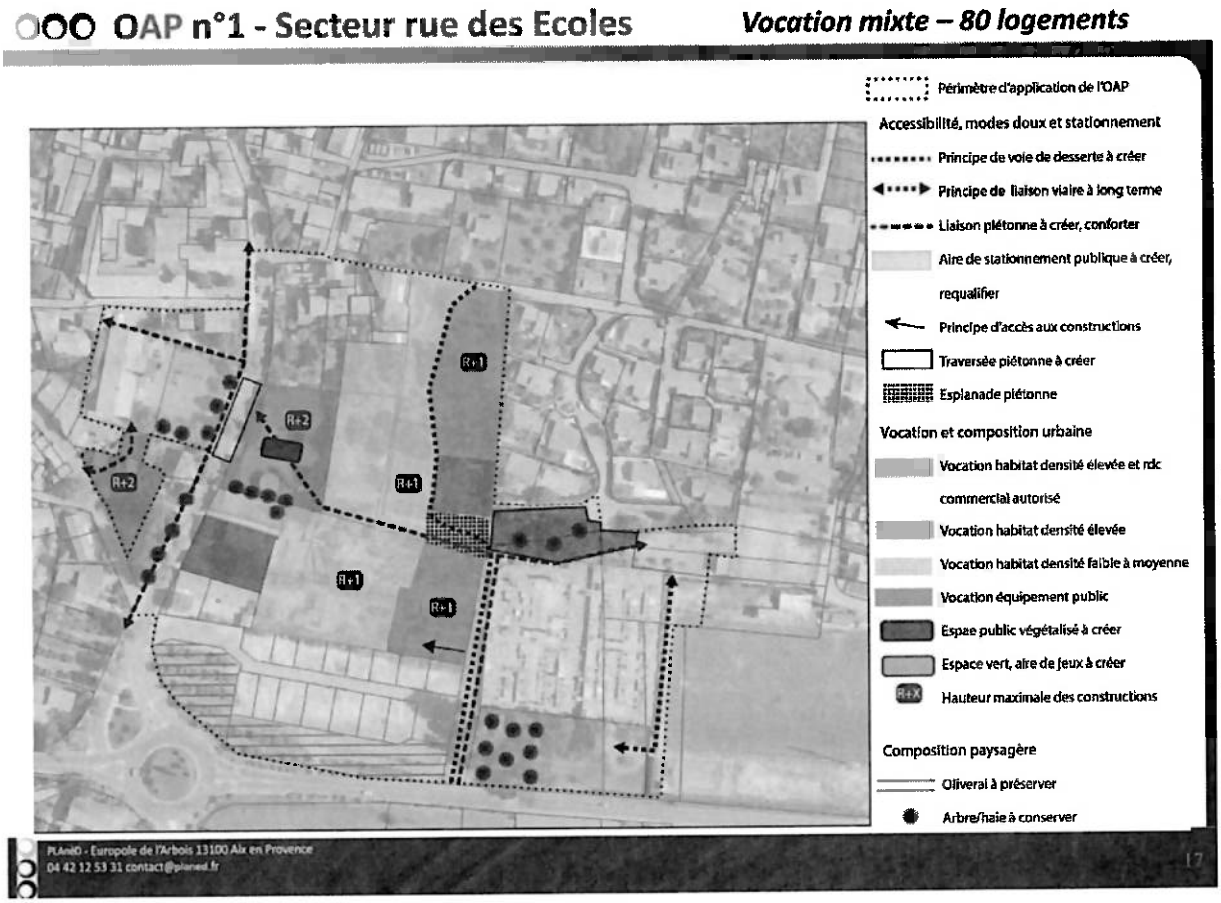
Point au 30.09.2024 proposition de trame des observations :

- **Le PLU (reprise du mail du 25.03.2024)**

  - Aspect paysager : L'OAP du secteur 3 du PLU actuel permet de préserver l'intérêt paysager du site : champs d'oliviers à protéger, positionnement des jardins, franges boisées à préserver.

  - Le classement en Ap est surprenant dans une zone, qui, dans le PLU actuel, est celle qui doit être urbanisée en second, en sachant que la première est maintenant urbanisée. La vision du devenir du bourg, de sa structuration, a radicalement changé, sans que l'on sache pourquoi.

  - OAP n°1 secteur des écoles du projet de PLU - densification extrême
    La densification prévue dans cette zone est extrême, contrairement à ce que laisse penser le schéma. Des parcelles bâties sont intégrées dans cette zone. L'OAP envisagée (PLU révisé OAP1) figure ci-dessous



La carte ci-dessous permet de se rendre compte que sur un total d'environ 1ha57 seuls environ 9000m2 sont disponibles. Donc dans 9000m2 il est prévu de réaliser 80 logements plus la voirie.

Dans le PLU actuel pour le secteur 3, avec un aménagement respectueux de l'environnement et des paysages, sur environ 1ha95 de 25 à 34 logements sont prévus.

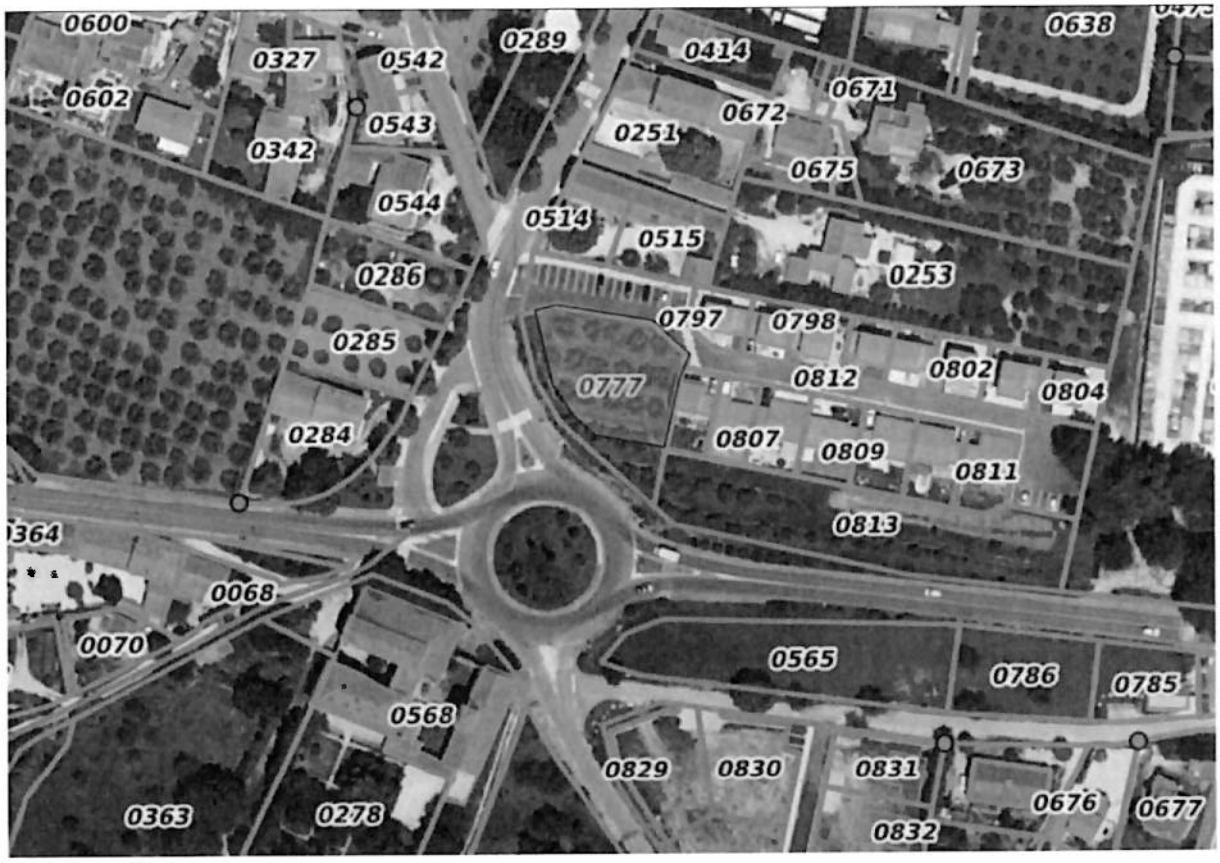
Mobiliser en priorité la densification doit se faire en affirmant la qualité environnementale des projets et en préservant le cadre de vie. L'OAP n°1 secteur de la rue des Ecoles *du dossier soumis à enquête* ne respecte pas cet objectif.

Le maintien de l'OAP actuelle du secteur 3 permettrait de réaliser dans le secteur rue des Ecoles un projet moins dense et plus respectueux du cadre de vie et de l'environnement.

- Tu peux mentionner tes échanges avec le Maire (indiquer à quelle date approximativement) et du fait qu'il t'a été dit qu'une moindre densification était attendue pour les Pilons ouest. Le passage en zone agricole n'a pas été évoqué à ce moment-là.

- Caractère discriminant du nouveau zonage
  Au niveau des Pilons Est , le zonage actuel, en respectant l'OAP secteur 2, permet la création de 4 à 5 logements si on reprend la typologie des terrains actuels (terrains de 200 à 300m² environ). Cette possibilité accordée aux terrains limitrophes est ici

supprimée et revêt donc un caractère discriminatoire. De plus un traitement paysager le long de la rue des écoles, même s'il n'est pas demandé dans l'OAP actuelle est tout à fait réalisable.



Extrait Géoportail

- **Manque d'information du public (reprise mails du 25.07.2024 et du 25.03.2023)**

  - Au 25.03.2024 Seules figuraient sur le site internet de la commune la délibération de prescription et le support de présentation de la réunion en vue de l'arrêt du PLU. Le support de la pas. Ne figurent pas non plus le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement dont les constats permettent d'élaborer le PADD. La délibération de prescription prévoit pourtant une information régulière de la population à chaque étape clef notamment sur le site internet de la commune.

  - Réunion publique sur le PADD, elle s'est tenue le 23 janvier 2023 et l'info est parue sur Mérindol'actu les 16/01/2023 et 20/01/2023. L'info sur la tenue de la réunion est vraiment très tardive.

  - Sur le site de la commune le power point de cette réunion ne figure pas, or le PADD est la clef de voûte du PLU. Peux-tu vérifier que le ppt n'est effectivement pas en ligne. S'il est maintenant en ligne tu peux indiquer qu'au 25 juillet ce n'était pas le cas.

- tu as dû insister auprès de la mairie pour la mise en ligne du PV du conseil municipal du 19.12.2023 (le mail en réponse de la commune date du 20 mars 2024). A mentionner.

- Le bilan de la concertation indique uniquement les publications sur la Gazette de Mérindol et Mérindol'actu mais pas de parution dans la presse locale. Or la délib de prescription le prévoit. ***Les modalités d'information du public définies dans la délibération de prescription du PLU s'imposent. Là également la bonne information du public n'est pas assurée.***

- **Enquête publique : des modalités peu ou non respectées (reprise du mail du 25.09.2024)**

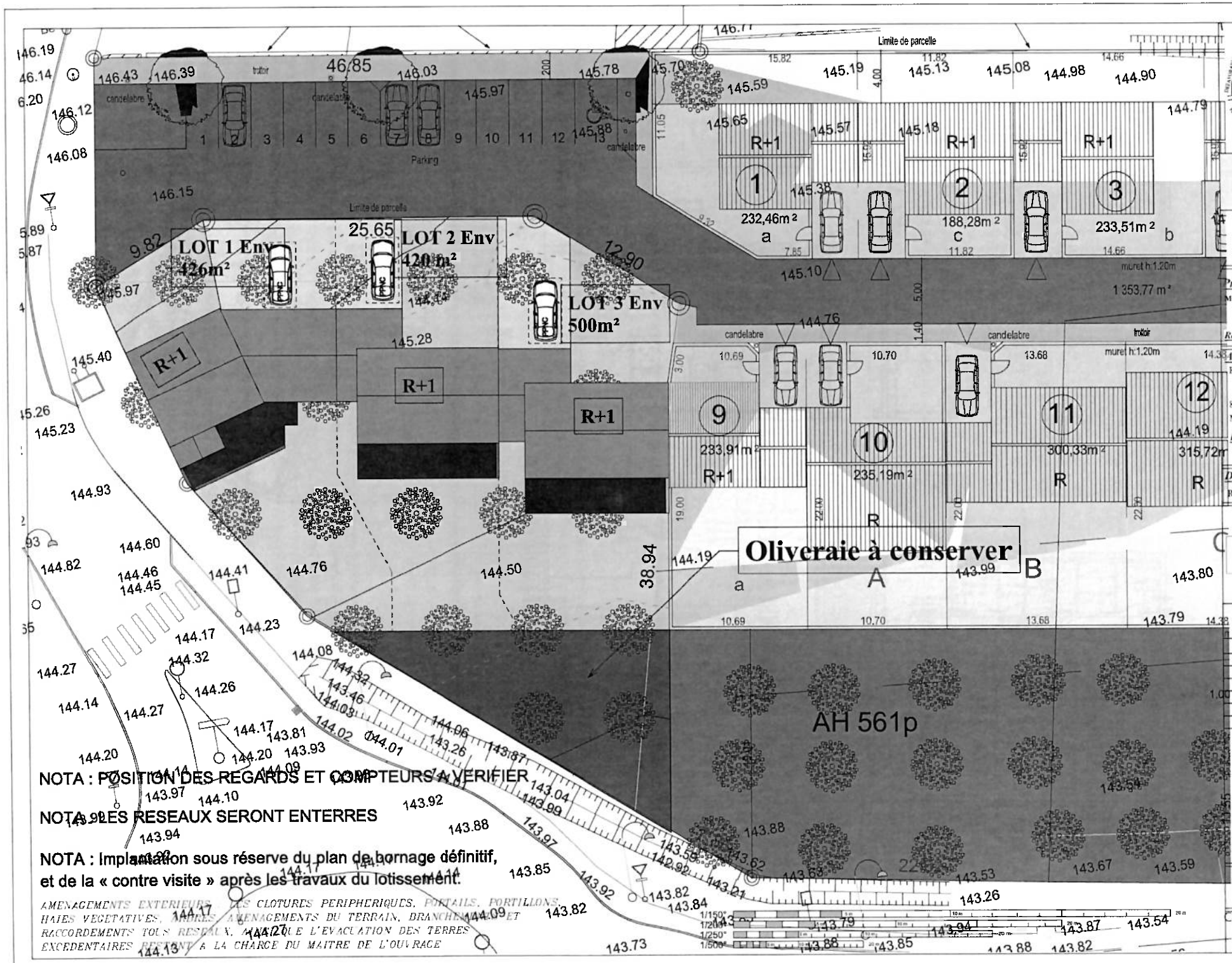
Indiquer qu'après consultation en mairie et en ligne du dossier d'enquête, tu as constaté les éléments suivants :

- Les avis des personnes publiques associées figurent au niveau du dossier consultable en mairie mais pas du dossier en ligne. Il faut vérifier sur le dossier avant tte remarque. Le niveau d'information n'est pas le même pour les personnes qui ne peuvent se déplacer et consultent uniquement en ligne. Ce qui est préjudiciable pour la bonne compréhension de chacun.

- Non mise à disposition de l'avis de la MRAe : a priori il doit être mis en ligne et doit figurer dans le dossier d'enquête publique. A ce jour seul n'est disponible qu'un tableau des réponses du bureau d'études à l'avis de la MRAe. Or l'avis de la MRAe est important toujours pour la bonne compréhension du projet.

- Les observations arrivées sous forme numérisée doivent être mises en ligne et anonymisées. Après recherche tu peux indiquer que tu n'as pas trouvé dans le dossier en ligne un fichier reprenant les observations et demandes du public. Il faut vérifier sur le dossier en ligne. A indiquer même si aucune observation n'a été faite sur le registre
  Tu peux indiquer que ces informations sont importantes pour les administrés qui ne peuvent se déplacer.

  Eventuellement il faudrait vérifier que les délais de parution des avis d'enquête publique ont été bien respectés (au moins 8 jours avant de début d'enquête et dans les 8 jours après). C'est difficile à vérifier et ce n'est pas primordial.



PLAN DE MASSE

Numéro de feuille

PCMI 2

Projet de construction :
M WALTER

Ref interne :

Adresse du projet :
Rue des écoles
84360
MERINDOL

LOT :

Dessiné par :
Rouviere-Fontanié Nathalie

RE 2020
REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

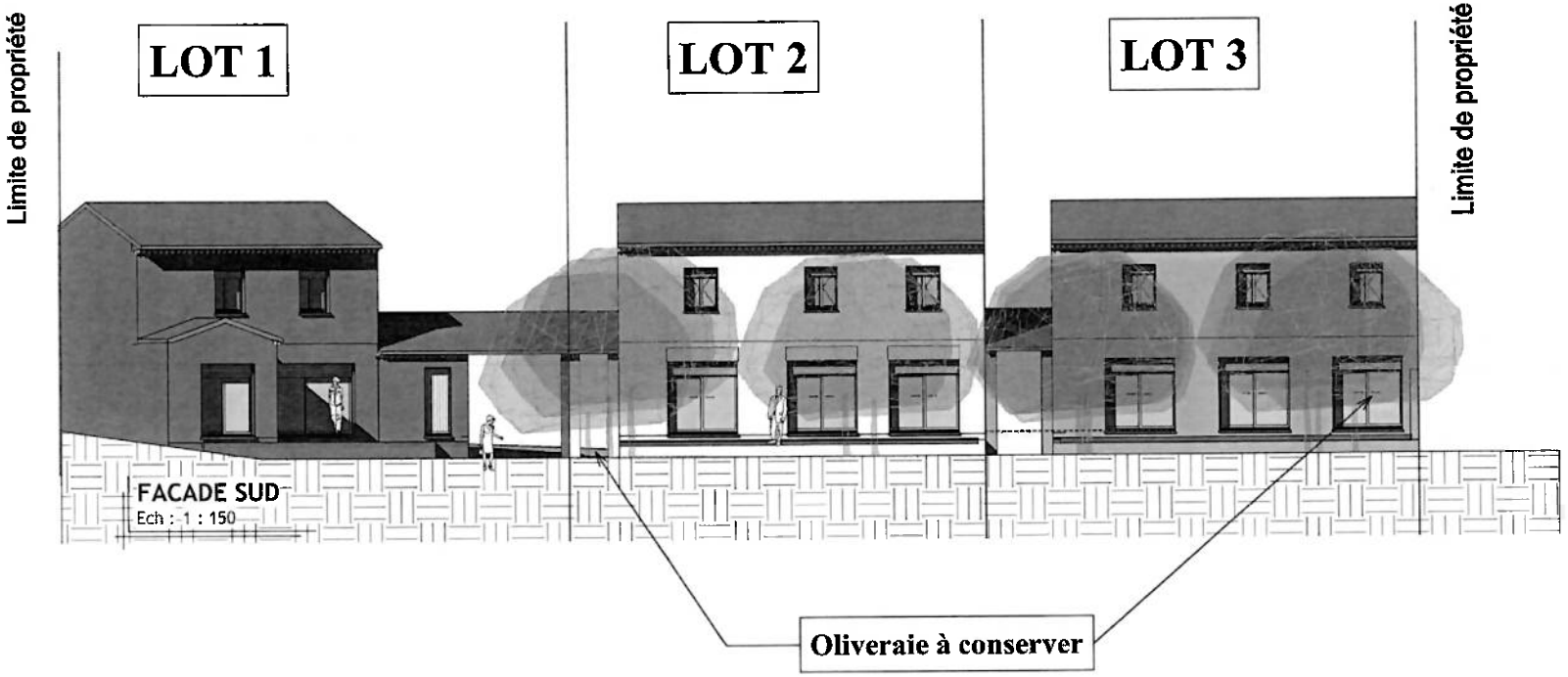
révisions

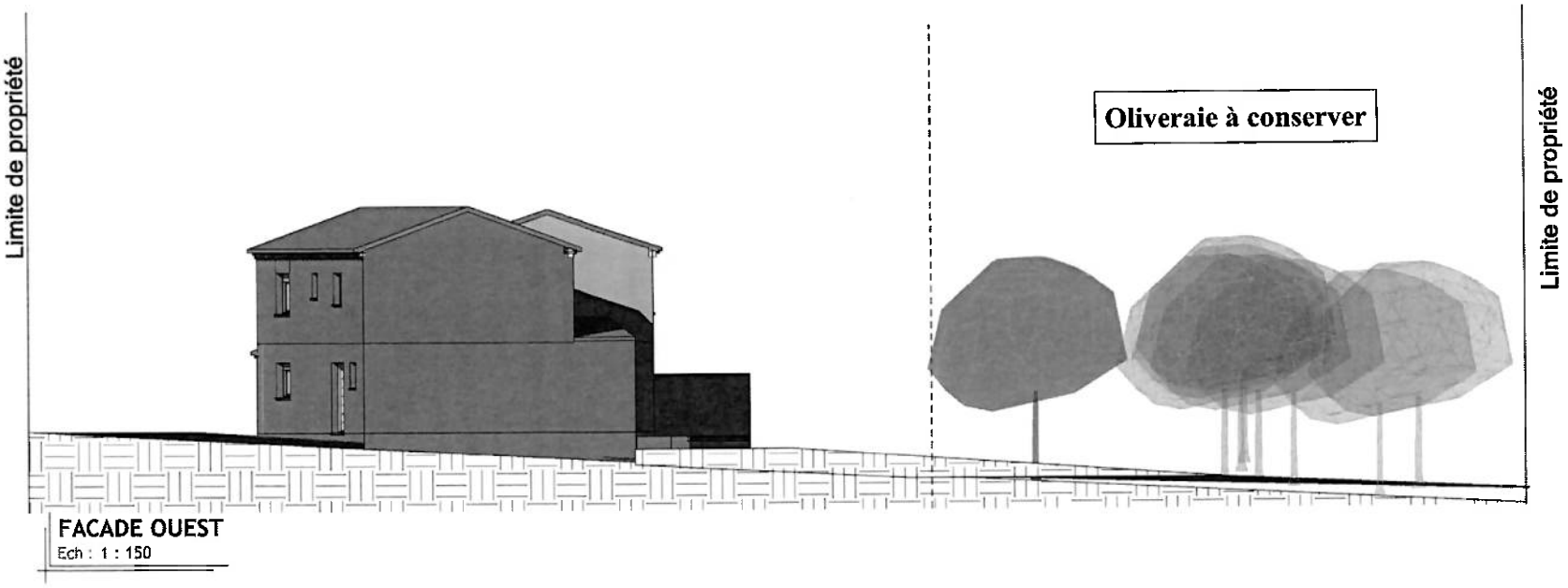
N°	Date
1	18/03/2024
2	
3	
4	
5	
6	

CRÉATION HEXAÔM
DROITS RÉSERVÉS

Format : A3

Echelle : 1 : 250





PLAN DE FACADES

Numéro de feuille

PCMI 5

Projet de construction :
M WALTER

Ref interne :

Adresse du projet :
Rue des écoles

84360
MERINDOL

LOT :

Dessiné par :
Rouviere-Fontanié Nathalie

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

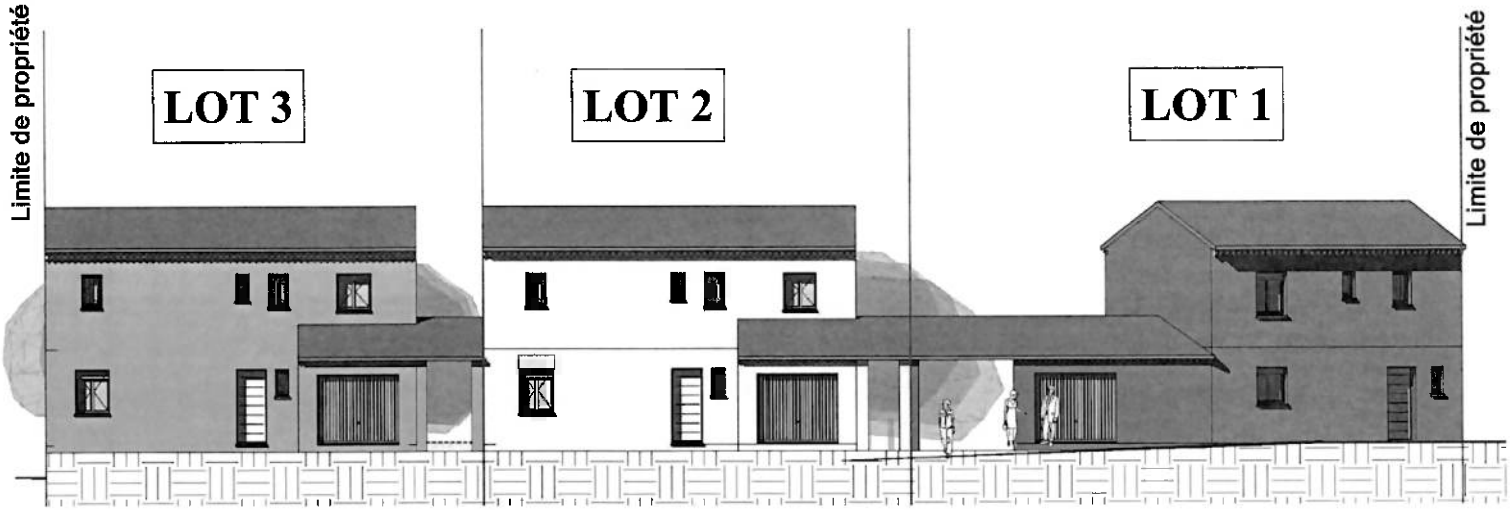
révisions

N°	Date
1	18/03/2024
2	
3	
4	
5	
6	

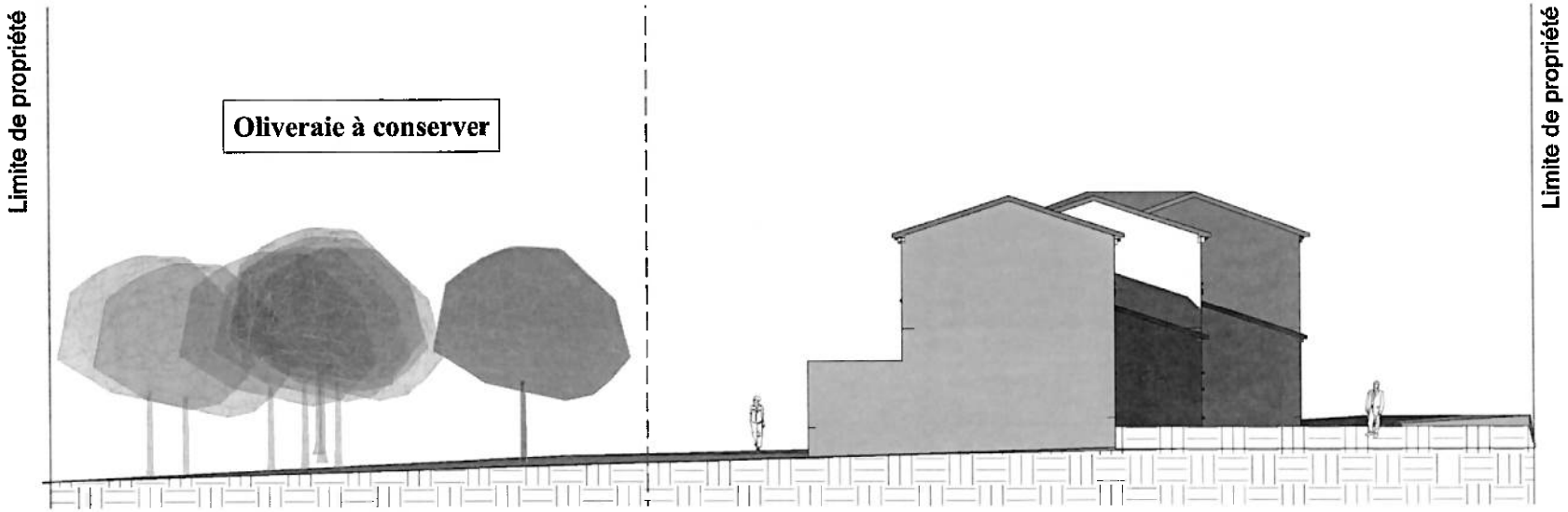
CRÉATION HEXAÔM
DROITS RÉSERVÉS

Format : A3

Echelle : 1 : 150



FACADE NORD
Ech : 1 : 150



FACADE EST
Ech : 1 : 150

PLAN DE FACADES

Numéro de feuille

PCMI 5'

Projet de construction :
M WALTER

Ref interne :

Adresse du projet :
Rue des écoles

84360
MERINDOL

LOT :

Dessiné par :
Rouviere-Fontanié Nathalie

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

révisions

N°	Date
1	18/03/2024
2	
3	
4	
5	
6	

CRÉATION HEXAÔM - DROITS RÉSERVÉS -

Format : A3

Echelle : 1 : 150

INSERTION

Numéro de feuille

PCMI 6

Projet de construction :
M WALTER

Ref interne :

Adresse du projet :
Rue des écoles

84360
MERINDOL

LOT :

Dessiné par :
Rouviere-Fontanié Nathalie

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

révisions

N°	Date
1	18/03/2024
2	
3	
4	
5	
6	

CRÉATION HEXAÔM
DROITS RÉSERVÉS

Format : A3

Echelle :

0 7.5 15 22.5 30

1–2–3	Constructions mitoyennes R+1 Alignement sur voirie imposé
4–5–6 7–8–9	Constructions R+1 maximum
10 – 11	Constructions R+1 maximum Alignement imposé
12–13–14 15–16	Constructions R+0 Alignement imposé

Sens faîtage

Alignement imposé

Ouvertures paysagères à maintenir

Voiries et parkings

Zone constructible imposée

Trottoir aménagé

Espaces végétalisés communs

Cheminement doux végétalisé

Champ d'oliviers à protéger

Edition du 15 Mai 2024

PROJET DES GRANDES TERRES

CHEMIN DES GRANDES TERRES
MERINDOL

PLAN MASSE

DOSSIER 21659

Urbanisme

De: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé: lundi 7 octobre 2024 12:10
À: urbanisme@merindol.fr
Objet: Fwd: Commentaires révision PLU
Pièces jointes: Enquête publique réponse 7 10 24.pdf

[redacted]

---------- Forwarded message ---------
From: **JOEL FRITZ** <jfritz.aplbr@gmail.com>
Date: Mon, Oct 7, 2024 at 11:45 AM
Subject: Commentaires révision PLU
To: <epplurevisionmerindol@gmail.com>

Madame la Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver en attache mes questionnements, positionnements et propositions concernant la révision du PLU 2017 de Mérindol.

Ce papier est composé de deux parties. La première présente mes questionnements - positionnements - propositions concernant les points les plus critiques de la révision du PLU 2017. La seconde est un texte adressé aux conseillers le 03/04/24 qui retranscrit mon intervention lors du Conseil municipal du 28/03/24 lequel présentait la délibération de l'arrêt du projet PLU de la commune. Ce second texte est inséré dans le PV de ce même Conseil (PV approuvé lors du Conseil suivant du 16/05/24). Il reprend tout ou partie des différents points dont j'ai voulu vous entretenir. Je suis à votre disposition au cas où vous auriez des compléments d'information quant à ma vision.

Salutations distinguées

Joël FRITZ

Conseiller municipal depuis mai 2014, responsable du PLU 2017.

tél. 06 22 95 05 67

Merci de m'indiquer par retour si vous avez bien pu accéder à l'ensemble de mon document

7 octobre 2024 - Enquête Publique Révision 1 du PLU 2017 -JF-

Révision du PLU 2017 de la commune de Mérindol

Questionnements - Positionnements - Propositions

1. **OAP1 -Secteur rue des Ecoles -Aire des Pallencs**

Pour analyser cette OAP il faut tenir compte de la Convention signée avec l'EPF PACA présentée le 22 mai 2022 au Conseil Municipal :

« Convention d'intervention foncière en opération d'ensemble »

Cette convention est très importante pour l'avenir de Mérindol. Elle concerne l'aménagement de l'aire des Pallencs telle que définie dans la Convention (« Périmètre d'intervention » sur 33440 m²).

L'article 1 de cette Convention précise

> En conséquence, l'EPF exécutera **dans une première phase, une mission d'impulsion foncière visant à accompagner la commune dans sa phase de définition du projet urbain et dans une seconde phase, une mission de réalisation** afin d'obtenir la maîtrise foncière totale du site sur le secteur désigné à l'article Périmètre d'intervention » de la présente convention dans l'objectif de réaliser une opération d'ensemble comportant environ 50 logements dont 40% de Logements Locatifs Sociaux, ainsi que des équipements structurants tel un centre aéré dédié aux enfants.

« **La maîtrise foncière totale du site** » signifie que tous les logements en place sont susceptibles d'être expropriés aux fins de réaliser l'ensemble immobilier imaginé par l'EPF et la commune. A ma connaissance, cette disposition n'a pas été transmise aux citoyens habitant dans la zone.

Dans la proposition de révision du PLU, l'OAP1 reprend le premier secteur décrit dans la Convention auquel est ajouté l'ensemble salle des fêtes, son parking et la pointe sud sous la salle des fêtes acquise il y a peu de temps par la mairie (dite Maison Bleue). En août 2022 monsieur le maire annonçait une prévision de 50 nouveaux logements sur cette zone, en conformité avec la Convention EPF. La proposition actuelle fait passer ce chiffre de 50 à 80 logements.

La disponibilité foncière nue de cet ensemble tourne autour de 9000 m². Si on prend l'hypothèse de la construction de 80 logements sur cette surface diminuée de 15% de voirie soit 7650 m² et de 30% de surface réservés à la perméabilité et à la végétation, il ne reste plus que 5355 m². Même avec une répartition judicieuse en R+1 et quelques R+2, la nouvelle densité n'est pas réaliste d'autant qu'un projet d'espace immobilier "centre aéré" est prévu en plus sur cet ensemble (voir d'autres installations publiques).

Certains logements dans le sud de la parcelle semblent voués à l'expropriation, ce qui ferait gagner de l'ordre de quelques centaines de m². **Ce n'est pas suffisant pour réaliser un nouveau cœur de ville qui**

permettrait à cette OAP de respecter la qualité environnementale des projets et la préservation du cadre de vie. Il faut rappeler que dans l'OAP du PLU actuel concernant ce quartier seule une trentaine de logements étaient prévus sur une surface en quasi coïncidence.

Il serait judicieux de ne pas le considérer comme une dent creuse mais d'un ensemble dent creuses et aire verte réservée ER autour de laquelle un nouveau centre du village pourrait être conçu.

Cette approche serait en conformité avec des objectifs majeurs de la révision du PLU en question, à savoir,

« ...modérer la consommation des espaces naturels. ;. », « Affirmer la qualité urbaine, architecturale et environnementale en cohérence avec la qualité du village », « Dynamiser et faire vivre le centre-village (commerces, services équipement publics, habitat », etc.

Questions : un avenant à la Convention est-il passé avec l'EPF pour réviser le chiffre de 50 ? Le passage de 50 à 80 logements n'a jamais été justifié. En quoi est-il justifiable ? Cette intervention d'un EPF impacte tout particulièrement l'avenir de Mérindol. Depuis mi-2022 période de la signature de cette Convention aucun point n'a été fait sur son état d'avancement et a fortiori sur son influence dans la rédaction actuelle proposée de l'OAP1. Ne serait-il pas plus logique que la mise en place de la révision du PLU soit antérieure à un engagement avec un EPF ?

En conclusion, je suis demandeur de reprendre tout le dossier concernant cette OAP et de démontrer la compatibilité/nécessité de l'intervention d'un EPF qui fait prendre beaucoup de risques à la commune. D'autre part je suis demandeur de dessiner une zone réservée ER englobant une grande partie de l'espace vert poumon du village.

NB : J'ai bien conscience que le propriétaire des parcelles correspondantes à ce secteur puisse mettre en vente ces terrains et que l'EPF soit un bon tampon pour absorber le financement provisoire. Mais c'est bien autour d'une solution raisonnée qu'il faut travailler avec l'EPF et non une solution purement spéculative en construisant un maximum de logement possibles et, en conséquence, la perte du poumon du village.

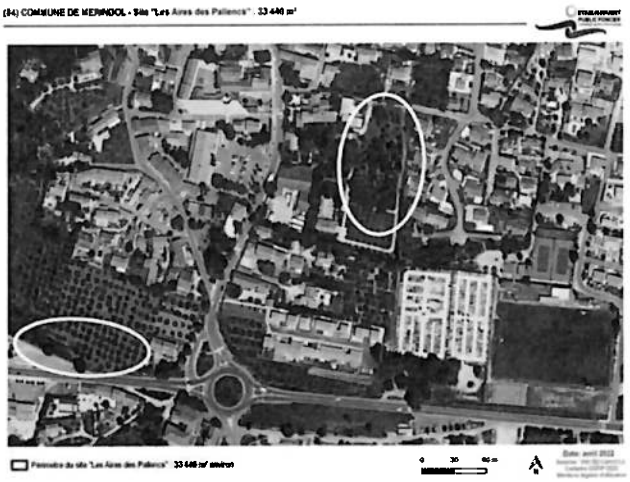
2. Pilons ouest (vs Aire des Pallencs)

Cette zone donne lieu depuis des dizaines d'années à des changements de destination suivant les mandatures. Le PLU en vigueur (2017) avait requalifié cette aire en zone AU, pourquoi la requalifier en AP alors que sa position permet d'homogénéiser la forme globale du village tout en préservant l'aspect paysager (conservation d'un maximum d'oliveraie visible depuis la départementale) ? cf. une proposition d'aménagement de cette zone qui préserve totalement la vision paysagère depuis la départementale ---------->

Dans le PLU en vigueur (2017), l'urbanisation de cette zone permettait d'espérer conserver une partie importante d'espace vert actuellement disponible au cœur de l'Aire des Pallencs, cf illustration,

---------->

La vue globale suivante montre l'intérêt d'urbaniser à terme « le Pilons Ouest » (AU actuellement) parfaitement protégeable sur le plan paysager et de conserver un grand espace vert aménageable d'une manière raisonnée au cœur même du village. On peut considérer que ce secteur représente une vraie dent creuse qu'il faut aménager à terme.



Je suis donc demandeur de laisser en état AU cette zone « Pilons Ouest », voire de la passer en zone UD à terme, et donc de supprimer sa requalification AP de manière à tendre vers son urbanisation responsable dans les années à venir.

3. OAP 2 – secteur Huguenot

La moitié de cette zone avait été prévue fin 2020 dans le cadre du PLU en vigueur d'accueillir une douzaine de logements (« Les Jardins de Marjolaine ») sur des parcelles relativement aérées. Une modification du PLU entraînait l'arrêt de ce projet et le passage à un rachat par la mairie d'une partie de la zone pour en créer un habitat inclusif. Depuis l'OAP2 proposée a doublé la surface vers l'Est avec accès depuis le chemin des Hugenots et sortie avenue des Brullières (soit une boucle de 1 km environ pour accéder à son logement et en sortir). Le nombre de logements prévu est passé de 12/14 à l'origine de l'aménagement de cette zone à 40 logements. Le rendement financier de ces parcelles constructibles fait exploser le nombre de constructions. La Maison partagée en étant l'exemple publique faisant passer le nombre de logements inclusifs de 14 à 22 (Bailleur social Grand Delta Habitat).

Je suis donc demandeur de revoir cette OAP afin de diminuer le nombre d'unités d'habitation afin de faire respirer une zone excentrée du centre du village qui doit accepter des espaces verts plus importants. A minima le passage d'une zone UC à une zone UD limiterait facilement la densité. D'autre part, il faut reprendre le cheminement circulaire qui n'est pas acceptable par les usagers.

4. Démographie induite de la révision du PLU

La révision du PLU indique qu'environ 176 logements supplémentaires sont prévus dont 46 logements sociaux sur dix ans. A l'usage, on a pu constater avec le PLU en vigueur que la croissance peut être très rapide, plus que prévue, conduisant à de la précipitation et un engorgement de propositions de lotissements qui vont des plus petits, grâce à division parcellaire infinie permise, aux plus grands convoités par les investisseurs/aménageurs dont les bailleurs sociaux. Si ce PLU était adopté en l'état le risque est important de se retrouver dans une situation pire qu'en 2020. Aujourd'hui rien n'oblige à cette précipitation, d'autant que le PLU ne prévoit en rien son incidence sur les équipements publics comme les écoles, les réseaux, le personnel public, etc.

176 logements supplémentaires peuvent conduire à une augmentation de la population de 440 personnes si l'on compte une moyenne de 2.5 personnes par foyer. Vu sa situation géographique, Mérindol est un point d'attraction fort pour les jeunes foyers et les primo accédants. Les risques induits sont forts.

Si la révision du PLU restait en état, je demanderais un plan temporel de réalisation des différentes OAP et la programmation du nombre de logements au fil de l'eau (hors OAP) afin de crédibiliser le projet et de pouvoir espérer organiser la croissance du village sur les dix ans à venir.

5. De la nécessité des logements sociaux

46 nouveaux logements sociaux sont programmés à travers les différentes OAP présentées. Dix viennent d'être attribués au sein du Hameau des Garrigues, lotissement qui a eu beaucoup de mal à aboutir. Au total 56 logements sociaux nouveaux dans les prochaines années. Mérindol n'a pas ce besoin. Si ces logements aboutissent ce seront les bailleurs sociaux (obligés d'introduire 40% de logements sociaux dans leur programme) qui choisiront une grande partie de la nouvelle population de Mérindol, ce qui ne peut être acceptable sereinement. L'appel à ces bailleurs sociaux pour réaliser les lotissements crée cette situation.
Il serait donc souhaitable d'éviter les bailleurs sociaux et de donner plus de liberté à des aménageurs /lotisseurs privés ce qui permettrait de diminuer le logement social non contrôlable.

6. Les commerces

Dans la présentation de la révision du PLU un grand flou persiste au sujet des commerces. La décision de ne pas permettre l'implantation des commerces le long de la départementale est regrettable alors qu'un bel embryon de zone commerciale existe avec la pharmacie et la maison médicale (zone qui a très bien été acceptée par les mérindolais).

La révision du PLU devrait être beaucoup plus précise sur ce sujet et l'option de l'ouverture des commerces à la départementale restée ouverte. Cette décision n'obérerait en rien la possibilité de créer un noyau commercial autre au sein du village.

Pour résumer,

Pendant la durée de l'instruction de la Révision du PLU 2017, peu ou prou de concertation avec le Conseil Municipal.

La commission urbanisme n'a pas été formellement invitée à participer à l'élaboration de la Révision.

Les avis des PPA n'ont pas été transmis au Conseil Municipal et aux citoyens. Pourquoi ces documents ont été mis à disposition en mairie uniquement à l'ouverture de l'enquête publique ? Pourquoi ne sont-ils pas disponibles sur le site web de la mairie ?

7 octobre 2024 - Enquête Publique Révision 1 du PLU 2017 -JF-

La croissance de la construction constatée fin 2019/2020 et jugée très sévèrement par l'opposition (Conseil Municipal) de l'époque (passée en responsabilité en 2020) va s'accélérer gravement avec la Révision proposée. L'augmentation non contrôlée et non planifiée de 440 citoyens peut s'avérer économiquement dramatique à terme.

L'OAP1 concernant le secteur « Aire des Pallencs » est à revoir complètement, y compris y dessiner une zone ER protégeant le poumon vert central du village. La liaison avec l'EPF qui est engagé par Convention à hauteur de 2 millions d'euros hors taxe est à clarifier.

Le passage en AP de la zone Pilons Ouest est critiquable. La conservation en zone AU serait logique pour harmoniser le dessin et l'homogénéité de Mérindol.

Cette zone, Pilons Ouest, urbanisée pourrait permettre d'alléger la densification de l'Aire des Pallencs et de protéger son espace vert existant et remarquable en plein cœur du village (zone ER à délimiter).

La création de 56 logements sociaux n'est pas une suggestion/obligation des divers SCOT et PLH Monts de Vaucluse. Ce positionnement peut certainement créer un déséquilibre social au sein de la population de Mérindol, cette nouvelle population nous étant alors imposée par les bailleurs sociaux et non par un besoin local.

Les infrastructures publiques nécessaires à la croissance induite dans la révision du PLU ne sont pas prises en compte

Aucun plan financier et aucun agenda de la mise en œuvre de ce nouveau PLU n'a pu être présenté au Conseil Municipal et aux citoyens.

L'avenir des commerces reste flou et l'option d'ouvrir des commerces le long de la départementale supprimée. Il serait souhaitable de conserver cette option.

La densification imposée par cette révision du PLU 2017 va totalement asphyxier le village, changer fortement son équilibre social et l'endetter gravement.

Si l'ensemble des dispositions de cette révision est appliqué, la prochaine mandature se trouvera prisonnière de la situation et risque d'être confrontée à de graves problèmes financiers.

Ma position est de rejeter en bloc cette révision du PLU en espérant qu'une réflexion plus partagée puisse être mise en œuvre pour aboutir à une révision raisonnable/raisonnée tenant compte de l'expérience de chacun, d'une vision plus aérée du village, d'une vision plus équilibrée socialement du futur Mérindol et d'un souci tout particulier sur les conséquences financières induites.

Joël FRITZ, Conseiller municipal depuis mai 2014, responsable du PLU 2017

7 octobre 2024 - Enquête Publique Révision 1 du PLU 2017 -JF-

Texte intégré au PV du Conseil Municipal du 28 mars 2024. Retranscription de mon intervention lors de ce Conseil.

Concertation

- La concertation avec le Conseil Municipal n'a pas été faite pendant la durée de préparation du projet de révision du PLU entre mai 2020 et mars 2024.
- Aucune présentation formelle et discussion au Conseil Municipal aux différentes étapes du processus ; référence systématique aux seules réunions publiques.
- A ma connaissance, aucune convocation de la Commission Urbanisme pour travailler sur le projet.
- Pas d'indication sur la composition du « cabinet noir » ayant mis au point le projet. Pour rappel, lors de la rédaction du PLU de 2017, il avait été présenté en Conseil que seules trois personnes finaliseraient le zonage et les OAP (madame le Maire, le cabinet d'urbanisme et moi-même) pour éviter les risques de conflit d'intérêt. Ce groupe avait été qualifié à posteriori de « cabinet noir » par l'opposition.
- Il a fallu attendre la fin de la rédaction pour avoir une présentation du projet et commencer à échanger au sein du Conseil du 28 mars 2024, fort chargé par ailleurs, et à la veille de transmettre le projet aux PPA.

En résumé, pas de concertation au sein du Conseil pendant la durée d'élaboration du projet Révision du PLU de 2017.

Remarques générales sur les choix de la révision du PLU

- D'une manière générale, ce PLU densifie à l'extrême les logements à construire dans les dents creuses du village sous prétexte de « rétablissement de l'équilibre social » (ndlr : la proposition de Révision du PLU, voire le PADD, voire le Diagnostic, ne précisent pas en quoi il existe "un déséquilibre social" à Mérindol qu'il faut rectifier) et surtout sur la recherche de rentabilité économique que ce soit sous la pression du bailleur social favori de la municipalité (Grand Delta Habitat), ou des potentiels promoteurs/aménageurs. En effet en août 2022, une étape prévisionnelle pour le nouveau PLU identifiait un programme de 102 logements type lotissements divers, ce qui était déjà une vision discutable compte tenu de l'expérience acquise à travers le PLU de 2017, la copie d'aujourd'hui présente 165 nouveaux logements à dix ans, ce qui n'est pas raisonnable.

Deux exemples typiques : entre août 2022 et aujourd'hui, le logement inclusif du Vallon Bernard (zone Huguenot) voit passer le nombre de logements de 14/16 à 22 et la zone urbaine de la rue des Ecoles qui augmente le territoire de l'aire des Pallencs (terrain « maison bleue », voit passer le nombre de logements de 50 à 80. Pour le logement inclusif du Vallon Bernard, le nombre de 22 logements ne correspond certainement pas à la demande potentielle actuelle. Ce point pose la question de qui viendra occuper ces logements, des anciens venus d'ailleurs, loin de leur famille ? certainement pas. Il a été dit en Conseil que cet habitat intégrerait 10 personnes seules qui n'augmentent pas la population du village ! Quid des 12 autres logements et des logements laissés vacants !

- Le logement social explose, sous prétexte de rétablissement de l'équilibre social et la pression de GDH (Bailleur social « Grand Delta Habitat ») ? A ce jour 56 logements sont programmés (dont 10 en cours de réalisation au Hameau des Garrigues, lancés sous le mandat d'avant 2014, conservés dans le projet travaillé entre 2014 et 2020 par la municipalité suivante pour ne pas perdre une subvention du Conseil Départemental, enfin finalisés en 2021 par changement de promoteur. A ce jour, pas de trace de la subvention départementale à l'origine de ces 10 logements sociaux et donc plus de justification de ce projet ?). Le Diagnostic, préliminaire du

PLU, ne prévoyait pas un besoin prégnant de logements sociaux. L'attribution des logements est du ressort principal du bailleur social, une miette est laissée à la commune. Jusqu'à présent Mérindol semble toujours satisfait de l'attribution de ces logements. Peut-on raisonnablement penser que le besoin interne à la commune est en adéquation avec le nombre de logements programmés, y compris le logement inclusif ? Ma vision est non. Ces choix entraîneraient certainement à terme, un fort brassage de population avec le risque de modifier profondément l'esprit du village.

- A la fin du mandat précédent (2019/20), l'effet de spéculation sur les parcelles susceptibles d'être loties a brutalement créé un engorgement de projets de lotissements qui, au lieu d'étaler la croissance urbaine sur 10 à 15 ans, la compressait sur une paire d'années. Ce fait a entraîné une espèce de « révolte » sociale corrigée en fin de mandat par un projet de modification du PLU qui a finalement été adopté en décembre 2020 dans le mandat suivant. Aujourd'hui le projet de révision du PLU prévoit plus de 165 logements qui vont se réaliser par tranches. Le même phénomène d'engorgement peut arriver si les investisseurs/aménageurs/promoteurs/bailleurs sociaux lancent des programmes ensemble. Au lieu d'un étalement de 15 logements par an en moyenne pendant 10 ans, on peut se retrouver confronter à une croissance démographique très forte sur une ou deux paires d'années. Comment alors résoudre le problème des équipements publics associés, y compris le déploiement scolaire ? Quelles sont les réponses pour la mise à disposition des réseaux ? Tel que présenté, le programme de développement urbain du nouveau PLU tombe dans les mêmes problèmes que l'ancien, voire pire. Simplement le premier PLU n'avait pas d'expérience, la révision actuelle est censée se faire avec de l'expérience.
- Un flou artistique règne sur l'avenir des commerces. Ce problème récurrent n'est pas réglé dans le présent projet. Depuis quatre années, ces pauvres commerces se trouvent « trimballés » aux quatre coins du futur Mérindol. L'interdiction de créer des commerces le long de la départementale est trop binaire. Dans le PLU en vigueur (2017), une OAP rue des Ecoles prévoyait la création d'une nouvelle place face à la salle des fêtes avec des commerces en rez-de -chaussée d'une ceinture de bâtiments R+1 ou R+2. Associer cet aménagement avec d'autres commerces ciblés le long de la départementale aurait pu apporter du bien être aux mérindolais et de la vigueur économique au village. D'autres solutions sont certainement encore envisageables.
- Le sport. L'engagement des associations sportives est très faible. De bonnes initiatives et investissements ont été réalisés le long de la départementale pour apporter des outils de loisir aux jeunes mérindolais, mais quid du stade de foot qui laisse à désirer par son coût d'entretien, par son emploi, par son état et par sa non-conformité. Il est certain qu'un travail de fond aurait dû être fait dans la révision du PLU pour envisager une zone sportive et urbanisée centrale du meilleur goût pour la jeune population actuelle et à venir.
- Le principal espace vert de Mérindol dans l'aire des Pallencs constitue un vrai poumon écologique. Il est confondu avec une dent creuse et par le fait urbanisé d'une manière inconsidérée. Les autres parcelles type dent creuse traitées dans des OAP sont également sur-densifiées. La parcelle d'oliviers à l'ouest (Pilons Ouest) de l'entrée du village par le rondpoint de la départementale (sur laquelle une OAP avait été imposée dans le PLU en vigueur) aurait pu être conservée à la construction en apportant une profonde modification sur la densité prévue et sur la distribution d'espaces verts. L'avantage de cette urbanisation se trouvait dans l'homogénéisation de la zone U par rapport au centre actuel de Mérindol.

En résumé, croissance démesurée guidée par des intérêts politiques et économiques. Après l'alarme sur l'urbanisation trop rapide du village apparue dans le PLU de 2017 (qui était à l'épreuve de l'usage), on

plonge dans une situation bien plus inquiétante dans ce nouveau projet qui ne prend pas en compte les leçons tirées de la première expérience, bien au contraire en prend le contre-pied.

Les acquisitions foncières, la pénétration des(/du/GDH) bailleurs sociaux, l'intervention par convention d'un EPF, l'intervention par actionnariat d'un EPL, la non-visibilité d'un projet structurant complet, y compris l'aménagement des installations publiques nécessaires à une forte croissance démographique, et une prévision budgétaire associée inexistante, vont créer des situations financières, de croissance démographique, d'équilibre social, d'étouffement urbain très préoccupantes pour les années à venir.

Joël FRITZ, Conseiller municipal depuis mai 2014, responsable du PLU 2017

Urbanisme

De: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé: vendredi 11 octobre 2024 10:23
À: urbanisme@merindol.fr
Objet: Fwd: Enquette Publique - Demande de modification du règlement du nouveau PLU de la commune de Mérindol

---------- Forwarded message ---------
From: **Virginie ALLAMANCHE** <virginie.allamanche@gmail.com>
Date: Fri, Oct 11, 2024 at 9:01 AM
Subject: Enquette Publique - Demande de modification du règlement du nouveau PLU de la commune de Mérindol
To: epplurevisionmerindol@gmail.com <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Cc: Virginie ALLAMANCHE <virginie.allamanche@gmail.com>

Bonjour Madame la Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours sur la modification du PLU de la commune de Mérindol, et pour donner suite à ma visite en mairie du mardi 1 octobre 2024, je vous prie de bien vouloir prendre en considération les requêtes qui sont détaillées ci-après.

Ma propriété est coupée en deux parties, sur deux zones différentes de la section AH, au nord sur la zone UC et au Sud sur la zone Nh.

- Parcelle AH 0013+ AH 0629 en zone Nh, avec une remise de 140m² (ancien bâtiment agricole de mes grands-parents dont j'ai hérité). Le PLU actuel prévoit et autorise le changement de destination des bâtiments existants en habitation ainsi que leur extension limitée à 30%. Le nouveau PLU ne prévoit pas cette disposition, ce qui est très préjudiciable car si je ne peux pas aménager ce bâtiment il n'est par ailleurs pas autorisé de créer d'activité agricole et commerciale dans cette zone.
- Parcelle AH 0628 + AH 0726 est en zone UD et donne doit à construire une maison sur la parcelle 0726 et une autre sur la Parcelle 0628. Dans le nouveau règlement, il est prévu de faire passer celle-ci en zone Nn. Or cette disposition rendra impossible toute nouvelle construction de bâtiment et ne me permettra pas de donner à mes enfants des terrains constructibles. Par ailleurs, il n'est pas non plus prévu d'autoriser le changement de destination des bâtiments.

A noter que les deux terrains sont viabilisés, ils disposent déjà de branchement d'eaux, du réseau d'assainissement collectif, électrique, éclairage public et télécom avec fibre, et ils ne nécessitent pas de travaux supplémentaires. Actuellement un permis de construire est déposé en mairie pour l'aménagement de la remise parcelle 0013/0629 en logement et la construction d'un garage sur la parcelle 0726.

Sans préjuger des résultats de son instruction et dans l'éventualité futur d'un recours, si celui-ci est accepté, je vous demande de prendre en compte dans le nouveau règlement les points suivants :

- **Maintenir la disposition autorisant le changement de destination des bâtiments existant en habitation et de leurs extensions dans la zone Nh**
- **Prévoir la possibilité de changement de destination des bâtiments existants et de leurs extensions dans la future zone Nn**

En vous remerciant de toute l'attention que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer Madame la commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Virginie ALLAMANCHE

128, chemin de la muse

84360 MERINDOL

Tel : 06 22 57 26 23

Urbanisme

De: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé: vendredi 11 octobre 2024 13:00
À: urbanisme@merindol.fr
Objet: Fwd: révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées

Merci d'imprimer ces observations et de les joindre au registre d'EP

---------- Forwarded message ---------
From: **FAGES David** <dav.fages@gmail.com>
Date: Fri, Oct 11, 2024 at 12:07 PM
Subject: révision du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées
To: epplurevisionmerindol@gmail.com <epplurevisionmerindol@gmail.com>

Objet : Remarques et questionnements sur le zonage d'assainissement et le PLU de la commune de Mérindol dans le cadre de l'enquête publique conjointe

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je souhaite vous faire part de mes observations et interrogations relatives au système d'assainissement de la commune de Mérindol, dans le cadre de l'enquête publique conjointe concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le zonage d'assainissement.

Zonage d'assainissement

Je constate que le zonage d'assainissement ne mentionne pas de manière claire le fonctionnement du système d'assainissement, que ce soit en période de pluie ou en temps sec. Plusieurs points cruciaux ne semblent pas abordés, notamment :

- Le fonctionnement actuel de la station d'épuration : est-elle conforme et fonctionne-t-elle correctement ?
- Les taux de saturation en termes de charge hydraulique (percentile 95) et de charge polluante (CBPO) ne sont pas précisés, que ce soit à court, moyen ou long terme, en périodes de pluie ou de temps sec.
- Il n'est pas fait mention du fonctionnement du déversoir d'orage, incluant le nombre de jours de déversement ou le volume annuel déversé, ni de l'impact de ces déversements sur le milieu naturel.
- De même, les débordements récurrents du réseau par temps de pluie au niveau du chemin du Moulin Neuf ainsi que leurs conséquences écologiques, ne sont pas abordés.

Face à ces manques d'informations, je m'interroge sur les conséquences qu'aura l'application du PLU sur un système d'assainissement qui semble déjà défaillant lors des épisodes pluvieux.

D'autre part, il est mentionné en page 39 du zonage d'assainissement qu'aucune construction n'est prévue en zones UA, UB, et UD. Cette affirmation peut-elle être confirmée ?

Annexe sanitaire

En page 1 des annexes sanitaires, il est affirmé que « ce réseau est suffisant pour accepter les projections urbanistiques de la Commune ». Pourtant, pourquoi le réseau déborde-t-il régulièrement au niveau du chemin du Moulin Neuf lors des épisodes pluvieux ? Une modélisation hydraulique a-t-elle été réalisée pour confirmer que le réseau est suffisant ?

En page 2, il est précisé que les charges sont calculées sur une moyenne. Or, pour déterminer avec plus de précision le taux de saturation d'une station d'épuration, il serait plus pertinent d'utiliser le calcul du percentile

95 pour la charge hydraulique, et de la CBPO pour la charge polluante. Conclure que la station est correctement dimensionnée sur la base de moyennes semble donc hasardeux.

Règlement

Le règlement ne prévoit pas explicitement la possibilité de rejeter les eaux pluviales dans le réseau unitaire. Pourtant, comme le rappelle la définition du site eaufrance.org, un réseau unitaire a pour fonction d'évacuer aussi bien les eaux usées que les eaux pluviales. Cette omission mérite une clarification.

Contradictions apparentes

En page 46 du zonage d'assainissement, il est indiqué qu'« il est formellement interdit de déverser dans le réseau d'assainissement… les eaux pluviales », le règlement du PLU ne prévoit pas explicitement la possibilité de rejeter les eaux pluviales dans le réseau unitaire. Or, il est précisé que 70 % du réseau de la commune est de type unitaire, c'est-à-dire qu'il évacue à la fois les eaux usées domestiques et les eaux pluviales (source : eaufrance.org). Ces affirmations semblent se contredire.

De plus, en page 3 de l'annexe sanitaire, il est écrit que la station d'épuration (STEP) semble significativement impactée par des eaux claires parasites, mais que les filtres plantés de roseaux peuvent supporter cette charge sans dégradation de la qualité de dépollution. Cela semble incohérent avec l'interdiction du rejet d'eaux pluviales dans un réseau majoritairement unitaire. Comment ces contradictions peuvent-elles être expliquées ?

Conclusion

En l'état actuel, les informations fournies dans le zonage et l'annexe sanitaire semblent insuffisantes pour garantir que le système d'assainissement de la commune pourra faire face aux enjeux futurs, notamment dans le cadre des projets de développement urbanistique prévus par le PLU. J'appelle donc à une clarification et à une prise en compte plus détaillée de ces aspects techniques pour assurer la viabilité du réseau à moyen et long terme.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces remarques et me tiens à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

David Fages

Urbanisme

De: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé: vendredi 11 octobre 2024 18:27
À: urbanisme@merindol.fr
Objet: Fwd: Enquête Publique révision PLU MERINDOL - Requêtes Famille COMBE Pierre et KHALIFA COMBE Marjolaine

A imprimer et joindre au registre
merci

---------- Forwarded message ---------
From: **Jacqueline Combe** <jac.combe3@wanadoo.fr>
Date: Fri, Oct 11, 2024 at 5:02 PM
Subject: Enquête Publique révision PLU MERINDOL - Requêtes Famille COMBE Pierre et KHALIFA COMBE Marjolaine
To: <epplurevisionmerindol@gmail.com>

Bonjour Madame la Commissaire Enquêteur,

Suite à notre visite du 1 octobre 2024, en mairie de Mérindol, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les observations nous concernant, ma fille Marjolaine Khalifa Combe et nous, M. et Mme Combe Pierre et Jacqueline, au sujet de l'OAP2 secteur Huguenot, du PLU de la commune de Mérindol.

Les parcelles concernées sont AI 810, 813, 871, 872, appartenant à Marjolaine Khalifa Combe, et les parcelles AI 812, 811, 687, 684, 685, appartenant à Pierre Combe. Ces parcelles font parties intégrantes de l'OAP2 secteur Huguenot.

Un permis d'aménagé, pour 6 lots, a été déposé le 14/11/2022, intégrant toutes ces parcelles, plus la parcelle AI 690 par ESSOR PROMOTION, en mairie.

Ce PA a été refusé par la municipalité. Suite à ce refus, un recours a été déposé auprès du tribunal administratif de Nîmes. En juillet 2024, après délibéré, le juge a accordé le PA 080742250007 à compter du 14/02/2023.

Par ailleurs nous vous faisons par des points suivant:

- Le principe de bouclage routier qui part du NORD au SUD coupe deux unités foncières entre autre chez nous entre les parcelles 687, 684 et qui est incompatible avec le permis déjà accordé.

- Les limites de l'OAP s'arrêtent en lisière de la toiture de la maison de Mme Marjolaine Khalifa Combe au-delà de la limite d'emprise des parcelles AI 810 et AI 689.

- La liaison piétonne du NORD coupe les parcelles 685, 684, 687, et les suivantes à l'EST.

Nous venons, par la présente, demander la modification de cet OAP2 ou même son abandon vu qu'un autre permis d'aménagé a été accordé en mai 2024 sur la parcelle la plus à l'EST (AI 380) pour 4 lots.

En vous remerciant de toute l'attention que vous porterez à ces observations, nous vous prions d'agréer Madame la commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.

Pierre COMBE

73, avenue les Brulliéres

84360 MERINDOL

pierre.combe3@wanadoo.fr

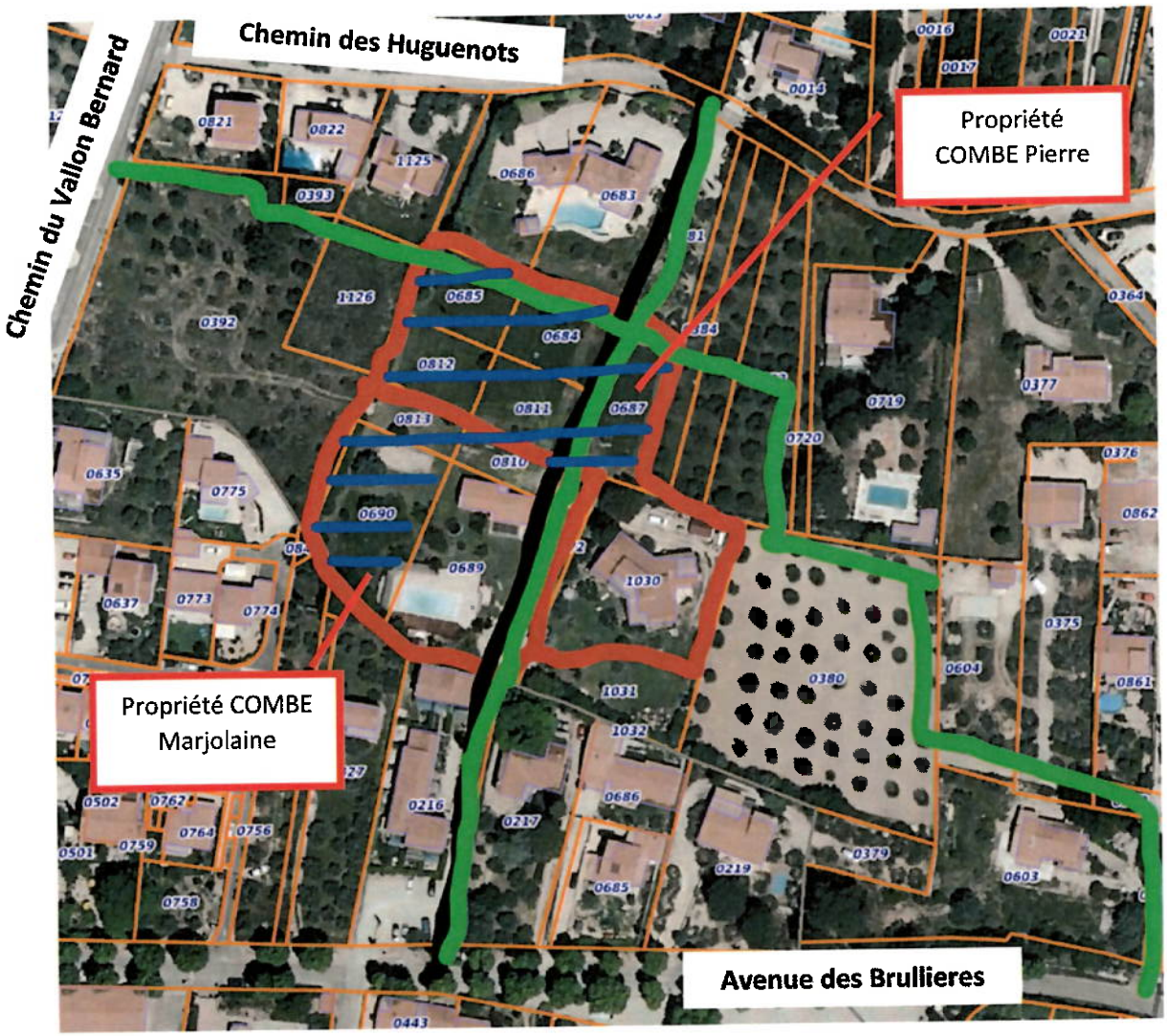
et

Marjolaine KHALIFA COMBE

24, rue Albert LEBRUN

84000 AVIGNON

marjolaine.combe@gmail.com



Permis d'aménager accorder

Liaison routier Nord Sud

Liaison piétonne Nord/Sud et Est/Ouest

Urbanisme

De:	MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé:	dimanche 13 octobre 2024 21:04
À:	urbanisme@merindol.fr
Objet:	Fwd: Enquête publique Révision PLU Mérindol : remarques Derulle Marine Haezebaert Tom
Pièces jointes:	PJ 1 1.4 PLU Mérindol_Evaluation Environnementale (1).pdf; PJ 2 oap.pdf; PJ 3document graphique_compressed.pdf

Merci d'imprimer et de joindre au registre
AS

---------- Forwarded message ---------
From: **Marine Derulle** <marine.derulle@gmail.com>
Date: Sun, Oct 13, 2024 at 8:47 PM
Subject: Enquête publique Révision PLU Mérindol : remarques Derulle Marine Haezebaert Tom
To: epplurevisionmerindol@gmail.com <epplurevisionmerindol@gmail.com>

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mérindol, nous, soussignés Tom Haezebaert, né le 10 mars 1990 à Pertuis et Madame Marine Derulle, née le 2 juin 1989 à Marseille, propriétaires de la parcelle cadastrée Section AI n°0603 et demeurant 261 A Avenue des Brullières à Mérindol, formulons les remarques ci-dessous :

- Une erreur matérielle est présente dans le rapport de présentation (évaluation environnementale) du Plan Local d'Urbanisme de Mérindol, à savoir, une erreur dans la localisation du cheminement de l'OAP n°2 "Huguenots". Dans le rapport de présentation, ce cheminement passe sur notre parcelle Section AI n°0603 (cf. pièce jointe n° 1), alors que dans les autres pièces du PLU il est tracé sur les parcelles cadastrées Section AI n°0491, 0573, 0375 et 0604 (cf. pièce jointe n°2).
Aucun cheminement ne passe sur notre parcelle AI n°0603.
Nous demandons donc la modification du schéma de l'évaluation environnementale afin de corriger cette erreur matérielle ;

- Bien que ce cheminement ne soit pas situé sur notre parcelle, nous nous opposons à ce que ce cheminement soit institué sur les parcelles cadastrées Section AI n°0491, 0573, 0375 et 0604. En effet, il s'agit de parcelles privées grevées par deux servitudes de passages au profit de quelques parcelles et non ouvertes à la circulation publique. La première servitude instituée sur la parcelle cadastrée Section AI n°0491 a été instituée au bénéfice de 4 fonds dominants.
La seconde servitude instituée sur les parcelles cadastrées Section AI n°0573, 0375 et 0604 a été instituée au bénéfice de la parcelle cadastrée Section AI n°0380.
Il est étonnant que le Conseil Municipal ait décidé d'ouvrir à la circulation publique des parcelles privées, sans l'autorisation des propriétaires...
Nous nous opposons à ce que ces parcelles privées soient ouvertes à la circulation publique et demandons donc la modification du périmètre de l'OAP en supprimant de l'OAP les parcelles cadastrées Section AI n°0491, 0573, 0375 et 0604 ;

- Une deuxième erreur matérielle s'est glissée dans le PLU. L'OAP relative au Secteur des Huguenots est appelée *« OAP n°2 »* alors que dans le document graphique du règlement du PLU elle est appelée *« OAP n°3 »*, ce qui entraîne certaines confusions (cf. pièce jointe n°3).
Nous demandons donc la correction de cette erreur matérielle ;

- Concernant la desserte des constructions, **nous souhaitons que des précisions soient apportées quant aux largeurs des accès, notamment, dans les zones UC et plus généralement dans toutes les zones urbaines, afin de garantir, notamment, la sécurité publique des constructions grâce à un accès praticable pour les véhicules de services de secours et d'incendie.** En effet, l'absence de largeur minimale d'accès pour des futurs constructions entraîne, notamment, une urbanisation anarchique, une sur-densification, la validation de projets de constructions incompatibles avec la sécurité publique, l'émergence de projets démesurés ne respectant ni la topographie des lieux, ni le caractère de *« petite commune rurale »* de notre cher Village,…

En vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement

Mérindol, le 13 octobre 2024

Marine Derulle et Tom Haezebaert
261 A Avenue des Brullières 84360 Mérindol
06.46.86.65.24

- L'intégration paysagère des aménagements dans l'identité patrimoniale du village ;
- L'amélioration de l'accessibilité, notamment piétonne, du secteur ;
- La prise en compte des risques liés au retrait et gonflement des argiles.

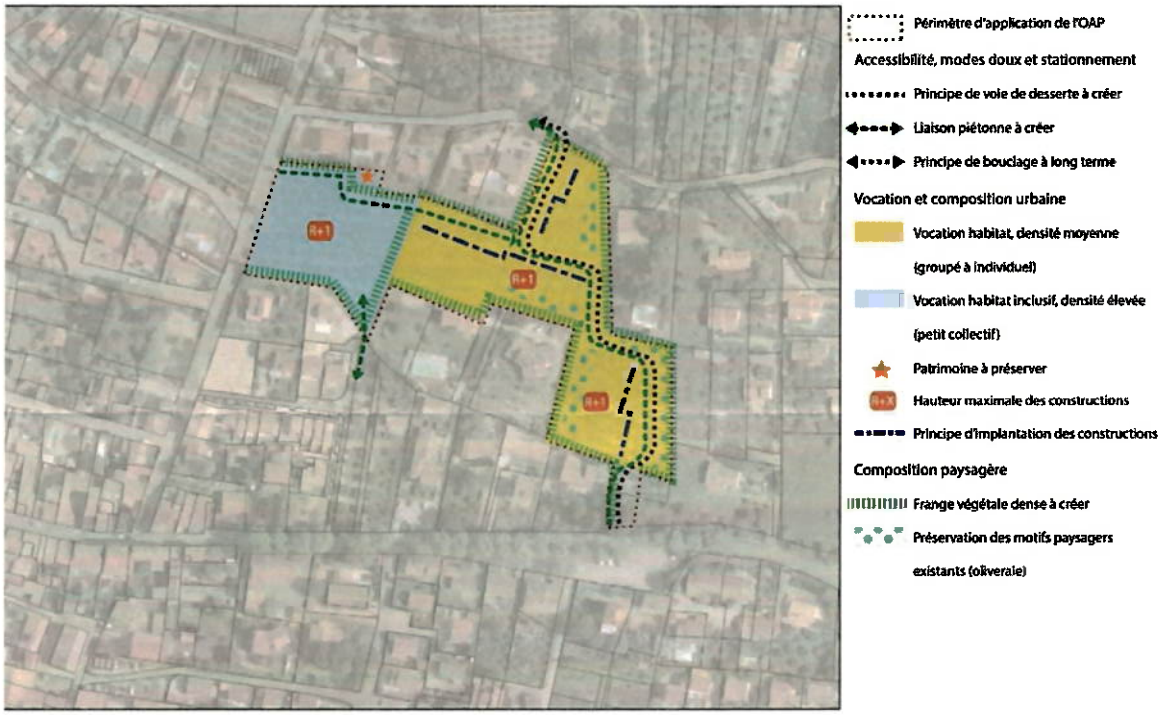
Quelques vues du secteur

Figure 5 : Oliveraies ©Google Map

Schéma de l'OAP

Commune de Mérindol

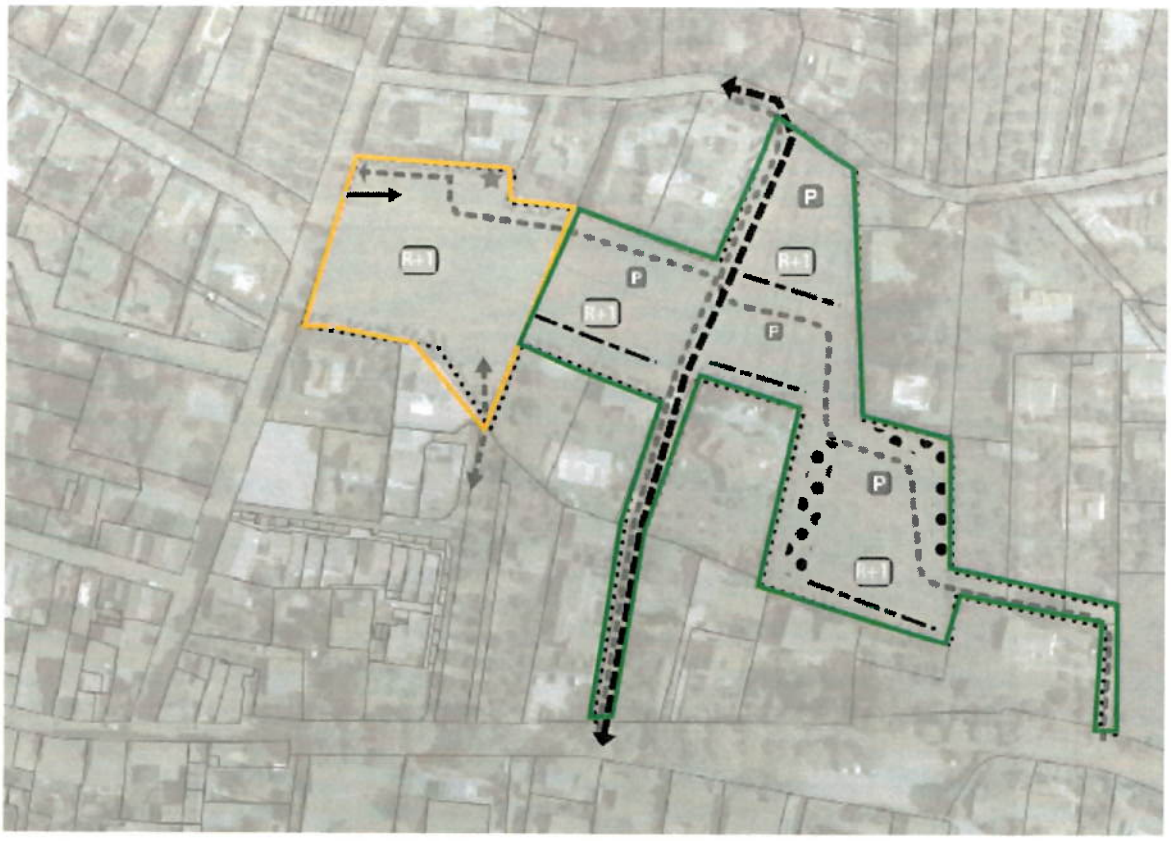
OAP n°2 - Secteur Huguenot



Modalités d'ouverture à l'urbanisation

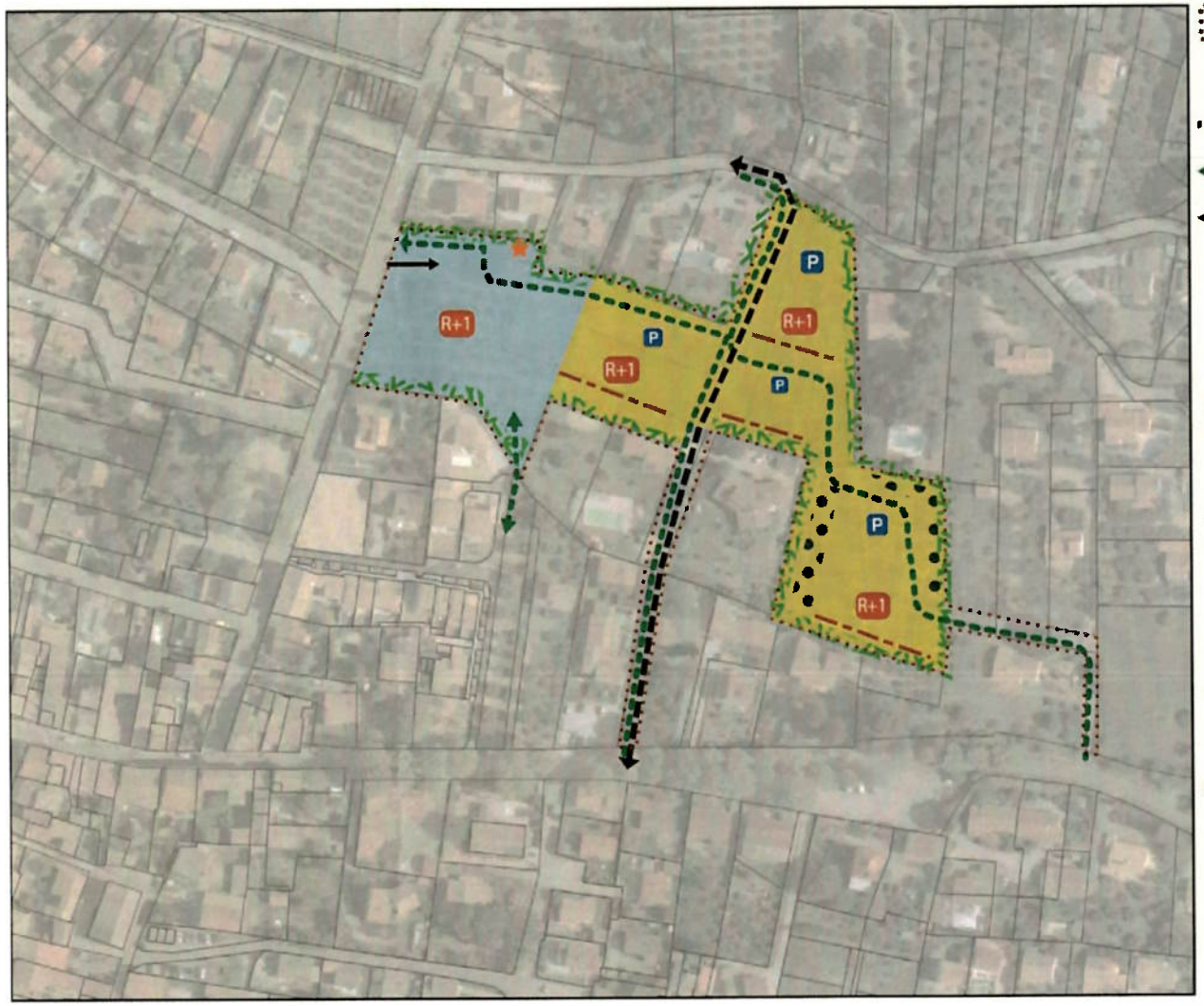
Le secteur d'OAP est soumis à deux opérations d'aménagement d'ensemble dont les périmètres sont définis ci-dessous.

L'ouverture à l'urbanisation du périmètre vert est conditionnée à la réalisation des équipements de desserte incendie inhérent à l'opération conformément au règlement départemental DECI en vigueur.



Commune de Mérindol

OAP n°2 - Secteur Huguenot



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe de voie de desserte à créer

Liaison piétonne à créer

Principe de bouclage à long terme

Principe d'accès aux constructions

Principe de stationnement à créer

Vocation et composition urbaine

Vocation habitat, densité moyenne (petit collectif à groupé)

Vocation habitat inclusif, densité élevée (petit collectif)

Patrimoine à préserver

R+X Hauteur maximale des constructions

Principe d'implantation des constructions

Composition paysagère

Frange végétale dense à créer

Préservation des motifs paysagers existants (oliveraie)

Commune de MÉRINDOL

MAIRIE DE MÉRINDOL

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE

Zoom sur le centre-village - Planche graphique A

Mise à jour : 26/06/2024 | Dé-Approbation : [illegible]

Éléments de repère :

- Limite Communale

Cadastre :

- Parcelle

Types de voies

- Voies sur
- Voies larges

Zones :

- UA
- UB
- UC
- UD
- UE
- Ueq
- UeqDPM
- AUc
- AUF1
- AUF2
- AUF3
- AUi
- AUPM1
- AUPM2
- AUPM3
- AU.ICAPA
- Tur
- NaF1
- NaF2
- NaF3
- Na
- NaF4
- NaF5
- NaF6
- Na
- NaF7
- NaF2.1
- NaF3.1
- NaF1.1
- S.T.E.C.A. Na
- NeHa
- NeHa.1
- NeHa

Prescriptions :

- Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19
- Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19
- Changements de destination
- Patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-19
- Élément de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23
- Chemins Communaux à préserver (151-16)
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales de nature d'intérêt général
- Emplacement Réserve (ER)
- Secteur concerné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L.151-19
- Servitude de Mixité Sociale (SMS)

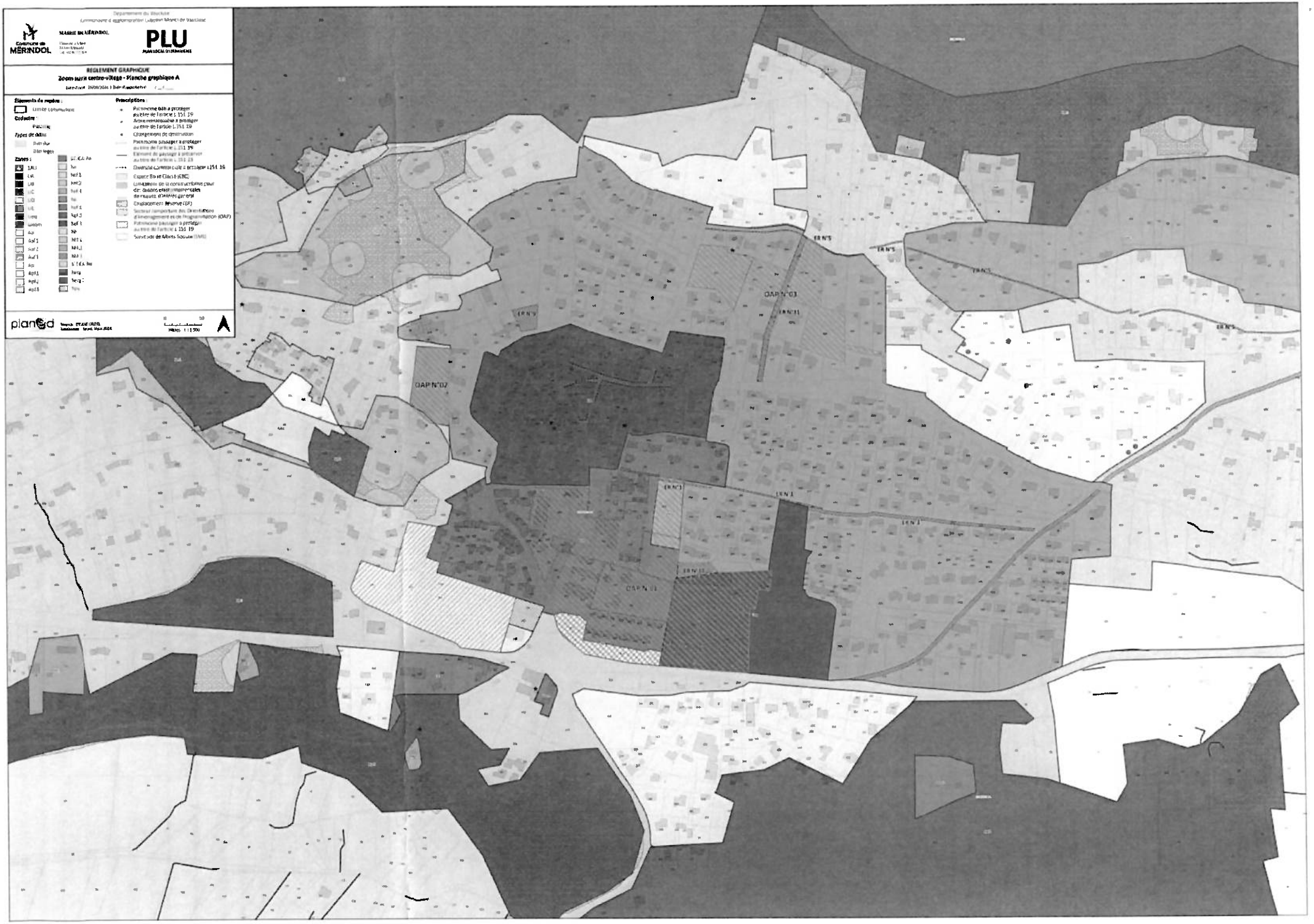
planeo

Mapping : [illegible]

Mises à jour : [illegible]

0 50

Mètres 1 : 1 500



Urbanisme

De: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé: lundi 14 octobre 2024 10:24
À: urbanisme@merindol.fr
Objet: Fwd: Enquête publique révision PLU Mérindol

A imprimer et à joindre au registre
merci
AS

---------- Forwarded message ---------
From: **Laura Plouzennec** <plouzenneclaura@gmail.com>
Date: Mon, Oct 14, 2024 at 9:28 AM
Subject: Enquête publique révision PLU Mérindol
To: epplurevisionmerindol@gmail.com <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Cc: Renaud 🖤 <renaudberthierperso@gmail.com>

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mérindol, nous, soussignés Renaud Berthier-Faivre, né le 3 novembre 1987 à Marseille et Madame Laura Berthier-Faivre, née le 10 mai 1993 à Marseille, propriétaires des parcelles cadastrées Section AI n°0573, 0375 et 0604 et demeurant 261 C Avenue des Brullières à Mérindol, formulons la remarque ci-dessous :

- Le cheminement ouvert à la circulation de l'OAP n°2 "Huguenots" passe sur nos parcelles privées citées précédemment. Nous sommes fortement étonnés que ce cheminement piéton passe sur nos parcelles privées, bien évidemment non ouvertes à la circulation publique, mais seulement frappées par une servitude de passage au profit d'une seule parcelle, la parcelle cadastrée Section AI n°0380.
Comment le Conseil Municipal peut envisager un tel passage sans une concertation préalable avec nous, propriétaires concernés ? Pour que ce projet puisse être réalisable, il faudrait nous exproprier, ce que nous ne souhaitons bien évidemment pas.
Nous nous opposons donc à ce que nos parcelles privées soient ouvertes à la circulation publique et demandons donc la modification du périmètre de l'OAP en supprimant de l'OAP nos parcelles cadastrées Section AI n°0573, 0375 et 0604, mais également en supprimant la parcelle cadastrée Section AI n°0491, parcelle étant également non ouverte à la circulation publique. Cette parcelle est également seulement frappée par une servitude instituée au bénéfice de 4 fonds dominants.

- Concernant la desserte des constructions, **nous souhaitons que des précisions soient apportées quant aux largeurs des accès, notamment, dans les zones UC et plus généralement dans toutes les zones urbaines, afin de garantir, notamment, la sécurité publique des constructions grâce à un accès praticable pour les véhicules de services de secours et d'incendie.**

En vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement

Mérindol, le 12 octobre 2024

Renaud et Laura Berthier-Faivre

261 C Avenue des Brullières, 84360 MERINDOL
06.20.20.03.03

Accueil

De: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé: mardi 15 octobre 2024 22:46
À: mairie@merindol.fr; urbanisme@merindol.fr
Objet: Fwd: Enquête Publique Révision PLU Mérindol
Pièces jointes: 15 - 4517 - Plan de Division - avec Nlles Réf Cad - 200ème.pdf

A imprimer et joindre au registre

---------- Forwarded message ---------
From: **francois.faure@me.com** <francois.faure@me.com>
Date: Tue, Oct 15, 2024 at 5:43 PM
Subject: Enquête Publique Révision PLU Mérindol
To: Anne-Sophie Gonin <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Cc: Marie-anne Cournelle <ma.cournelle@wanadoo.fr>, Laurence Faure <laur.faure@gmail.com>, Francois Faure <francois.faure@me.com>

Bonsoir Madame,

Je m'exprime au nom de la SCI Mérindol Carnac, propriétaire des parcelles cadastrées AH 371 à 376, 616, 618 et 638, dont je suis associé et gérant, et de l'indivision Cournelle-Faure, propriétaire des parcelles AH619 et 639.

Remarques sur l' OAP N°1 (OAP de la rue des Ecoles):

Le périmètre d'application de l'OAP (p12 sur 50 du document OAP et Règlement Graphique), dans sa partie Est, fait l'objet d'une proposition d'achat de la part de l'EPF-PACA, dans le cadre de la convention passée entre lui et la commune de Mérindol, sur la base d'un tracé dont je joins le plan établi par le géomètre de l'EPF. Le tracé prévoit une division des parcelles AH638 et 639, dans un axe Nord Sud, la partie Est étant cédée à l'EPF et la partie Ouest conservée par la SCI et l'indivision.

Le tracé figurant en p12 de l'OAP correspond presque exactement, mais pas tout-à-fait, au tracé retenu pour la cession. Le tracé de l'OAP sur les parcelles AH 638 et 639 semble décalé de quelques mètres à l'Ouest par rapport au tracé de la cession. **Il serait bon selon nous de calquer le tracé du périmètre de l'OAP compris dans les parcelles AH638 et AH639 sur le tracé retenu pour la cession, de façon à ce que l'intégralité des portions de ces parcelles conservées par les propriétaires actuels se situent en dehors du périmètre de l'OAP.**

Remarques sur les zones urbaines 1AU et Ub (règlement écrit et règlement graphique) :

Remarque similaire concernant le tracé des zones 1AU et Ub figurant dans le règlement graphique, pour ce qui concerne les parcelles AH638 et 639 : **la ligne de séparation entre les zones 1AU et Ub située sur ces parcelles devrait être calqué sur le tracé retenu pour la cession, de façon à ce que l'intégralité des portions de ces parcelles conservées par les propriétaires actuels se situent en zone Ub.**

Remarque sur l'emplacement réservé N°1:

Même commentaire sur l'emplacement réservé N° 1. Sa limite sur la parcelle AH639 devrait être située sur le tracé retenu pour la cession, et non quelques mètres plus à l'ouest, de façon à ce que l'emplacement réservé n'empiète pas sur la portion de la parcelle AH639 conservée par l'indivision Faure Cournelle.

Remarque sur la servitude de mixité sociale :

Cette servitude, dont on saisit mal la nature exacte et la portée, ne devrait pas selon nous s'appliquer en dehors du périmètre de l'OAP N°1. Il faudrait ajuster le périmètre de cette servitude dans ce sens, après ajustement du périmètre de l'OAP mentionné ci-dessus. Il faudrait donc exclure du périmètre de cette servitude les parcelles AH 372 à 376, AH 616, AH619 (dont quelques centimètres semblent situés à l'intérieur du périmètre de la servitude), ainsi que la partie non cédée à l'EPF des parcelles AH 638 et 639 selon le plan joint.

Je me tiens à votre disposition pour en parler au téléphone à votre convenance.

Bien cordialement,

François Faure

06.73.33.50.88

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE MERINDOL

lieu-dit "les Aires des Pallencs"

Rue du Stade

Parcelles cadastrées
section AH n° 374, 375, 376, 616, 638 et 639

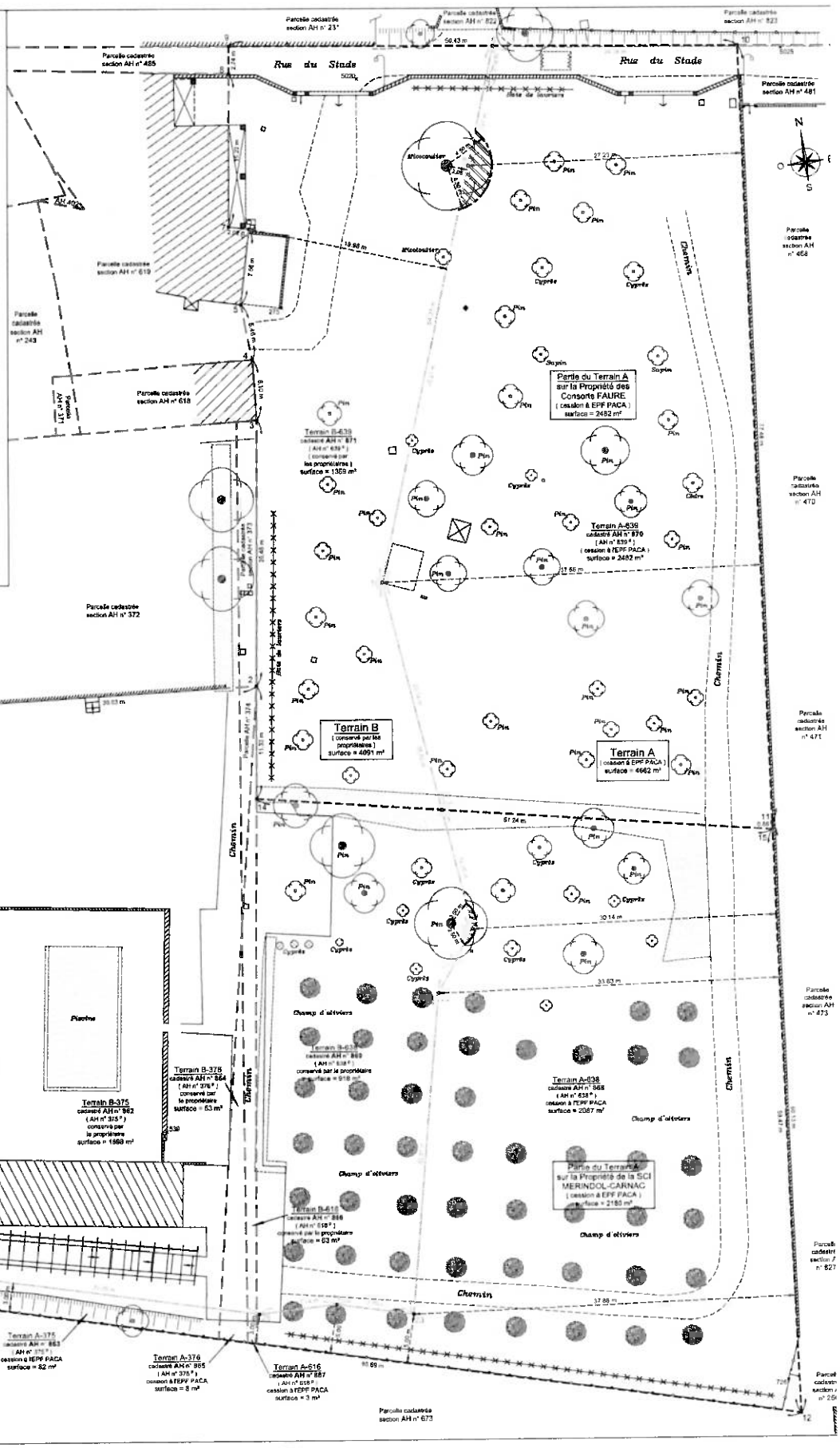
B	18/10/2023 : Mention des références cadastrales des nouvelles parcelles issues du Document d'Arpentage (D.M.P.C.) n° 817-B. Les nouvelles références cadastrales ne seront actives qu'après publication du Document d'Arpentage (D.M.P.C.) au Service de la Publicité Foncière.
A	03/10/2023 : Mention des références cadastrales des nouvelles parcelles issues du Document d'Arpentage (D.M.P.C.) n° 815-K. Les nouvelles références cadastrales ne seront actives qu'après publication du Document d'Arpentage (D.M.P.C.) au Service de la Publicité Foncière.
Indice	

Cabinet ENJALBERT
Géomètre Expert
geometre-expert@enjalbert.fr
440, Chemin des Baronies
13 290 – SAINT DE PROVENCE
TEL : 04.90.55.38.10 / 06.62.06.96.07

PLAN DE DIVISION

mis à jour suite au document d'arpentage (D.M.P.C.) n° 815-K et 817-B

Date	Dossier n°	Coordonnées	Nivellement	Références cadastrales	Echelle
19 09 2023	4517	RGF93-CC44	NGF-IGN69	section AH n° 374, 375, 376, 616, 638 et 639	1 / 200



Légende

Limite de Division, objet du présent plan

Limite de Propriété
(Voir Procès-Verbal de Bornage amiable du 30/06/2023)

Limite de Propriété
(Voir Procès-Verbal de Bornage amiable dressé le 07/01/2021 par le Cabinet ATGEM, Géomètres-Experts à Cavaillon)

Application du parcellaire cadastral
Cette application est indicative et n'a pas de valeur juridique.
C'est le procès-verbal de bornage amiable (ou judiciaire) qui permet de définir juridiquement la limite entre deux propriétés privées contiguës.
Il n'est l'arrêté individuel d'alignement qui définit la limite entre une propriété privée et le Domaine Public.

L'approbation du Procès-Verbal de Bornage et du Plan de Bornage par les propriétaires de deux parcelles contiguës rend la limite entre ces deux parcelles juridiquement définie.
La(les) superficie(s) mentionnée(s) sur ce Plan est (sont) "réelle(s)", si toutes les limites du périmètre sont juridiquement définies, sinon celle(s)-ci n'est (ne sont) pas garantie(s).

Limite des Servitudes à constituer pour la protection de 2 arbres (1 pin et 1 micocoulier) Propriété à conserver en espace vert

Servitudes pour la protection de 2 arbres (1 pin et 1 micocoulier)
Fonds Servant : le Terrain A
Fonds Dominant : le Terrain B

Pour être opposables, les servitudes tracées sur ce plan doivent faire l'objet d'un Acte constitutif de servitudes.

Coordonnées des points de relevé

Matricule	X	Y	Nature
276	1877458.140	3175087.273	Angle de mur
538	1877464.764	3175097.437	Angle de pilier
726	1877501.783	3174973.058	Angle de poteau
5020	1877470.373	3175108.749	Clou d'arpentage
5025	1877521.580	3175100.414	Clou d'arpentage

Coordonnées et dématérialisation des sommets de limites

Matricule	X	Y	Nature
1	1877450.109	3175053.144	non matérialisé
2	1877450.426	3175053.601	non matérialisé
3	1877464.461	3175076.773	Angle de bâti
4	1877464.950	3175082.849	Angle de bâti
5	1877464.984	3175088.301	Angle de bâti
6	1877464.592	3175095.511	Angle de bâti
7	1877464.621	3175096.128	Angle de bâti
8	1877466.922	3175111.170	non matérialisé
9	1877467.534	3175113.872	non matérialisé
10	1877517.156	3175108.273	non matérialisé
11	1877518.860	3175099.244	Borne existante
12	1877501.503	3174969.450	non matérialisé
13	1877420.425	3174963.730	non matérialisé
14	1877458.713	3175039.416	non matérialisé
15	1877458.798	3175038.396	non matérialisé
16	1877463.181	3175108.233	Piquet en fer
17	1877492.077	3175196.959	Clou gravé IGE
18	1877468.961	3175098.330	Borne IGE blanche
19	1877474.301	3175058.902	Borne IGE blanche
20	1877476.834	3175035.530	non matérialisé
21	1877477.924	3175025.387	Borne IGE blanche
22	1877477.534	3175017.434	Borne IGE blanche
23	1877468.109	3174981.490	Borne IGE blanche
24	1877468.720	3174987.513	Borne IGE blanche
25	1877460.989	3174987.617	Borne IGE blanche
26	1877420.931	3174988.709	Borne IGE blanche

Les points 10 , 17 , 18 et 19 sont alignés.
Les points 19 , 20 et 21 sont alignés.

Accueil

De: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé: mardi 15 octobre 2024 15:26
À: urbanisme@merindol.fr; mairie@merindol.fr
Objet: Fwd: enquête publique révision plu Mérindol : remarques Nadia PLUSKWA et Mickaël ROGER

Merci d'imprimer et de joindre au registre
AS

---------- Forwarded message ---------
From: **Nadia Roger** <nanaroger@outlook.fr>
Date: Tue, Oct 15, 2024 at 12:40 PM
Subject: enquête publique révision plu Mérindol : remarques Nadia PLUSKWA et Mickaël ROGER
To: epplurevisionmerindol@gmail.com <epplurevisionmerindol@gmail.com>

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mérindol, nous, soussignés Mickaël Roger, né le 18 avril 1977 à Barentin et Madame Nadia Pluskwa, née le 3 novembre 1978 à Villeneuve Saint Georges, propriétaires de la parcelle cadastrée Section AI n°0861 et demeurant 261 B Avenue des Brullières à Mérindol, formulons les remarques ci-dessous :

- Nous nous opposons à ce que le cheminement ouvert à la circulation de l'OAP n°2 "Huguenots" passe sur les parcelles privées Section AI n°0491, 0573, 0375 et 0604. En effet, il s'agit de parcelles privées grevées de deux servitudes de passages au profit de quelques parcelles et non ouvertes à la circulation publique. La première servitude instituée sur la parcelle cadastrée Section AI n°0491 a été instituée au bénéfice de 4 fonds dominants. La seconde servitude instituée sur les parcelles cadastrées Section AI n°0573, 0375 et 0604 a été instituée au bénéfice de la parcelle cadastrée Section AI 0380.
  Nous nous opposons à ce que ces parcelles privées soient ouvertes à la circulation publique et demandons donc la modification du périmètre de l'OAP en supprimant de l'OAP les parcelles cadastrées Section AI n°0491, 0573, 0375 et 0604.
- Concernant la desserte des constructions, **nous souhaitons que des précisions soient apportées quant aux largeurs des accès, notamment, dans les zones UC et plus généralement dans toutes les zones urbaines, afin de garantir, notamment, la sécurité publique des constructions grâce à un accès praticable pour les véhicules de services de secours et d'incendie.**

En vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement

Mickaël Roger et Nadia Pluskwa
06.13.13.69.22

Accueil

De: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé: mardi 15 octobre 2024 15:27
À: mairie@merindol.fr; urbanisme@merindol.fr
Objet: Fwd: PLU

Merci d'imprimer et de joindre au registre
AS

---------- Forwarded message ---------
From: **Claudine PEYRE** <cl.peyre@wanadoo.fr>
Date: Tue, Oct 15, 2024 at 3:16 PM
Subject: PLU
To: <epplurevisionmerindol@gmail.com>

Madame
Lors de notre rencontre, nous sommes restées sur un point d'interrogation quant à la possibilité de construction d'annexes dans une zone N.
Comme nous sommes déjà pénalisés
par cette zone naturelle bien que située dans un espace viabilisé et déjà bien construit, il me semble important que figure au PLU la possibilité, dans la zone Nh, de créer un nouveau logement dans un bâti existant par changement de destination ou dans un bâti existant dans le but de le réhabiliter.
Et , dans les zones A er N (f1, f2, f3) prévoir la possibilité de créer des annexes, comme dans le PLU actuel.
Je vous remercie
M. et Mme Peyre, 330 Chemin des Huguenots.
Parcelles 357, 358, 359

Envoyé depuis l'application Mail Orange

Accueil

De: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé: mardi 15 octobre 2024 15:24
À: urbanisme@merindol.fr; mairie@merindol.fr
Objet: Fwd: PLU Mérindol_Observations et propositions du 15/10/2024
Pièces jointes: Avis MRAE remarques.docx

merci d'imprimer cette note et de l'amener au registre

---------- Forwarded message ---------
From: **Michel Walter** <mimi.walter@gmail.com>
Date: Tue, Oct 15, 2024 at 4:30 AM
Subject: PLU Mérindol_Observations et propositions du 15/10/2024
To: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Cc: Philippe Batoux <philippe.batoux@orange.fr>, Philippe Batoux <mairie@merindol.fr>

Madame la Commissaire Enquêteur,

- Vous trouverez ci-joint une note relative à l'avis de la MRAE à propos de l'incohérence relevée entre le taux de croissance affiché et le nombre d'habitants attendus.
En vous remerciant de toute l'attention que vous porterez à mes observations et propositions,

Je vous prie d'agréer Madame la Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations

Michel Walter
SCI La Bourdille
Gérant
0683598576
mimi.walter@gmail.com

De Michel Walter, le 15 octobre 2024

Note relative à l'avis de la MRAE à propos de l'incohérence relevée sur le taux de croissance de la population pris en compte.

Remarque 1

De la lecture de l'avis de la MRAE il ressort que l'évaluation environnementale présente de nombreuses lacunes. La synthèse (p.3) est claire à ce sujet.
La MRAE pointe une incohérence entre le taux de croissance affiché et le nombre d'habitants attendus.

> *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.***

Extrait le d'avis de la MRAE

Le taux de croissance affiché de 0.9%, qui semble raisonnable, ne correspond pas au taux réel qui s'élève à 1.4%. Si l'on prend en compte l'accueil envisagé de 350 habitants supplémentaires. Il est à noter que la réponse à l'avis de la MRAE sur l'adéquation taux de croissance et nombre d'habitants supplémentaires est peu claire et convaincante.

Une croissance raisonnable de la population de 0.9% conduit à l'accueil d'une population moins élevée et nécessite donc un nombre de logements moindre. La densification à l'extrême que nous avons abordé dans notre courrier du 3 octobre ne se justifie donc pas. Un desserrement des espaces permettrait un développement urbain plus qualitatif et harmonieux répondant aux souhaits de tous. Dans ce cadre le maintien de la zone 1AU des Pilons et de l'OAP correspondante (secteur 3) répond à ces objectifs.

Remarques 2 :

La MRAE indique également que les éléments de consommation d'espace, que cette dernière porte sur les 10 dernières années ou à l'horizon 10 ans, ne sont pas cohérents et en adéquation avec le taux de croissance affiché.

Les points clefs d'un PLU, que sont la croissance démographique et la consommation d'espace, sont d'après l'avis de la MRAE, mal analysés. Dans ces conditions les choix de zonage et notamment des zones à urbaniser ne trouvent pas de justification.

Conclusion :

L'avis de la MRAE est très instructif : L'objectif de croissance démographique affiché est erroné, donc la population attendue et le nombre de logements à réaliser aussi. La consommation d'espace est également mal faite que ce soit sur les 10 dernières années ou pour celle estimée à l'objectif 10 ans. Les éléments de réponse apportés par le bureau d'études sur ces points sont peu clairs et convaincants. En clair, les choix de zonage et notamment des zones à urbaniser (1AU) ne trouvent pas de justification réelle.

Michel Walter

Accueil

De: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé: mercredi 16 octobre 2024 09:08
À: mairie@merindol.fr
Objet: Fwd: enquêté publique merindol

---------- Forwarded message ---------
From: **gregory perin** <g.perinimmobilier@gmail.com>
Date: Tue, Oct 15, 2024 at 11:04 PM
Subject: enquêté publique merindol
To: MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>

Bonjour,

Suite à notre rencontre le jour de votre permanence en mairie de mérindol je vous fais parvenir par écrit les doléances et les interrogations relevées sur le futur PLU :

- Incohérence de l'oap N 2:
Il me semble inapproprié de conserver l'oap N 2 du futur PLU,car nous avons déjà obtenu sur la parcelle AI 380 un permis d'aménager de 4 lots ainsi que Mr combe un Permis d'aménager sur les parcelles Ai 685/812/811/684/687.
Les propriétaires des parcelles Ai 382/382/720/384 souhaitent réaliser deux habitations pour leurs enfants.

- zone ud parcelle AM 361/363/335/364 nous sommes dans le PLU actuel en zone UD, pourquoi diviser la zone en deux règles UD et FUTUR PLU en UE pourquoi ne pas laisser en UD l'ensemble ?
Cet ensemble de parcelles ont actuellement un permis de construire pour la construction d'un ensemble de locaux professionnels, d'activité et services est autorisé et purgé. La zone Ud est moins restrictive que la zone UE et la zone Ud reste bien plus cohérente pour la mixité et les possibilités d'aménagement de cette zone

- OAP N 3 est supprimée et remplacée par une zone de conservation du végétal existant (vergers d'oliviers).
Dans le précédent PLU la densité de logements dans l'oap est mal définie et trop dense.
Sans être extrême et supprimer cette zone constructible il est possible de retravailler l'oap avec une densité moins importante en gardant un maximum de végétal avec des parcelles plus grandes, plus de perméabilité à l'eau.
Le végétal doit prendre place dans l'habitat et être très présent pour protéger visuellement des bâtiments, sans pour autant supprimer les constructions (ville verte).
Il me semble opportun d'échanger à nouveau sur cette oap et proposer rapidement un projet concret (j'avais déjà réalisé un projet à la précédente municipalité)

- Friche industrielle parcelle AS 32/33 cette zone est en agricole et aucun débouché peut être trouver pour cette ancienne usine de cagettes bois (pas de repreneur pour exercer cette activité).

Il est dommage de ne pas laisser la possibilité de faire revivre cette friche en lui donnant un autre axe que de l'agriculture et laisser dépérir un bâtiment encore exploitable.
Son emplacement en bord de routes et coincé entre deux axes très passants, (Mérindol cavaillon et Merindol mallemort) cette zone mérite une orientation à vocations d'activités de loisirs, sportives (type padel,zone loisirs sportives,ex Olympiades | Team Square (team-square.fr).
Une autre activité est envisageable pour cette friche en changeant la destination pour une zone de stockage, emplacement pour des artisans ou entreprises pour exercer leurs activités en créant des emplacements individuels et des zones communes.
Je suis à même de proposer à la commune des projets, pour redonner vie à un endroit bien connu des Merindolais et sauver cette friche (la fabrique).

En espérant avoir été clair, je reste à votre disposition pour échanger à nouveau autour des projets et programmes de la commune.

Cordialement

PERIN Gregory
tel 0608549380

Accueil

De:	MAIRIE MERINDOL <epplurevisionmerindol@gmail.com>
Envoyé:	mercredi 16 octobre 2024 09:21
À:	mairie@merindol.fr
Objet:	Fwd: COMPLEMENT - Enquête Publique révision PLU MERINDOL - Requêtes Famille COMBE Pierre et KHALIFA COMBE Marjolaine
Pièces jointes:	courrier Enquete publique PLU 2024 (3).docx

---------- Forwarded message ---------
From: **Jacqueline Combe** <jac.combe3@wanadoo.fr>
Date: Sat, Oct 12, 2024 at 9:15 AM
Subject: COMPLEMENT - Enquête Publique révision PLU MERINDOL - Requêtes Famille COMBE Pierre et KHALIFA COMBE Marjolaine
To: epplurevisionmerindol <epplurevisionmerindol@gmail.com>

Madame la Commissaire Enquêteur,

Je viens de me rendre compte que la pièce jointe n'était pas joint à mon premier mail du 11/10/24 . Pouvez-vous la rajouter en complément à notre dossier.

En vous remerciant, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêteur, nos respectueuses salutations.

Pierre COMBE,
Marjolaine KHALIFA COMBE

Mérindol, le

Madame la commissaire enquêteur,

Suite à notre visite du 1 octobre 2024, en mairie de Mérindol, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les observations nous concernant ma fille Marjolaine Khalifa Combe et nous, M. et Mme Combe Pierre et Jacqueline, au sujet de l'OAP2 secteur Huguenot, du PLU de la commune de Mérindol.

Les parcelles concernées sont : AI 810, 813, 871, 872, appartenant à Marjolaine Khalifa Combe, et les parcelles AI 812, 811, 687, 684, 685, appartenant à Pierre Combe. Ces parcelles font partie intégrante de l'OAP2 secteur Huguenot.

Un permis d'aménagé, pour 6 lots, a été déposé le 14/11/2022, intégrant toutes ces parcelles, plus la parcelle AI 690 par ESSOR PROMOTION, en mairie.

Ce PA a été refusé par la municipalité le ..... . Suite à ce refus, un recours a été déposé auprès du tribunal administratif de Nîmes. En juillet 2024, après délibéré, le juge a accordé le PA 0807422S0007 a compté du ~~14/02/2013~~ → 14/02/2023.

Nous venons, par la présente, demander la modification ou même son abandon vu qu'un autre permis d'aménagé a été accordé en juin sur la parcelle la plus à l'EST (AI 380) pour 4 lots.

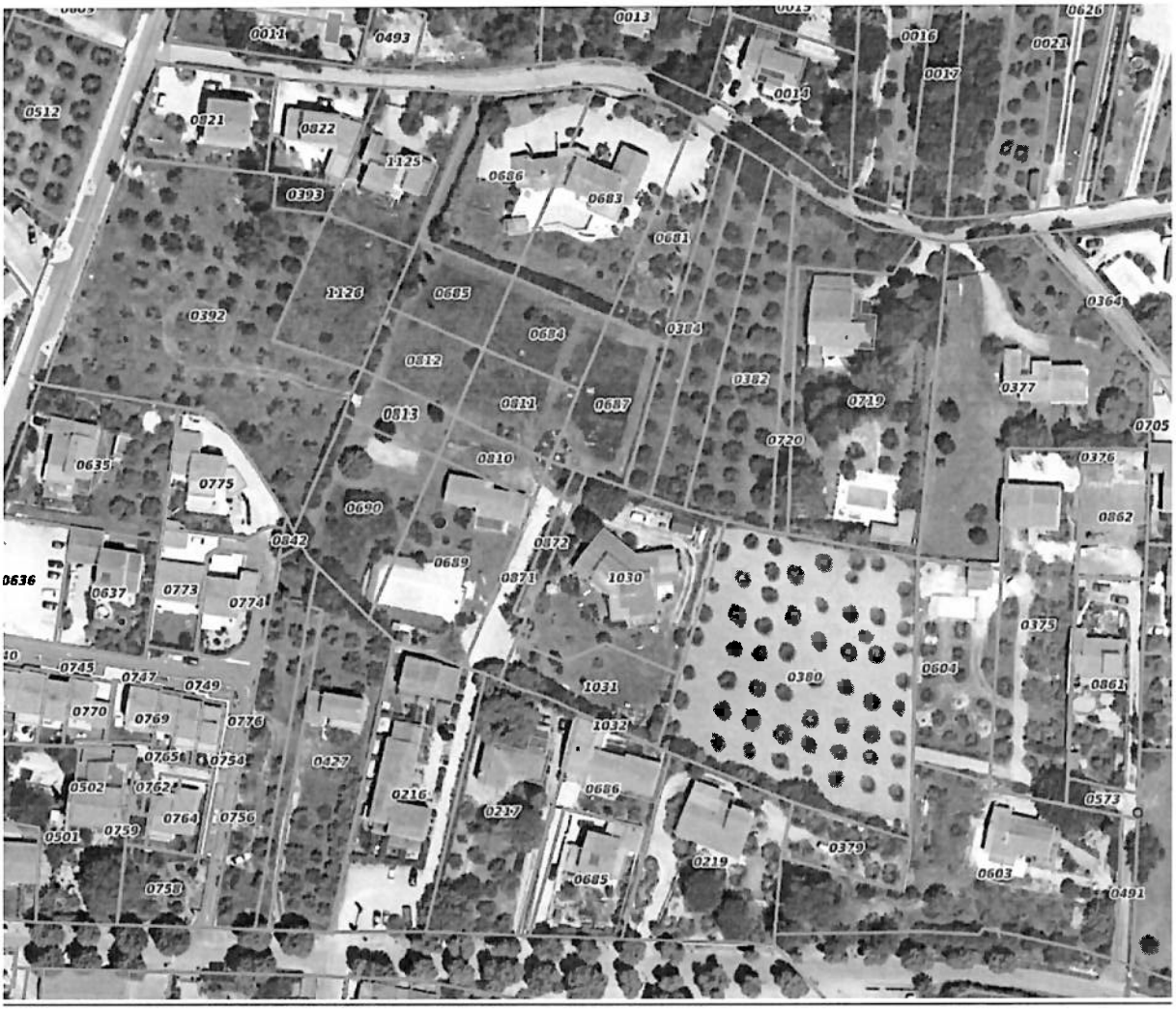
Par ailleurs je vous fais par des points suivant :

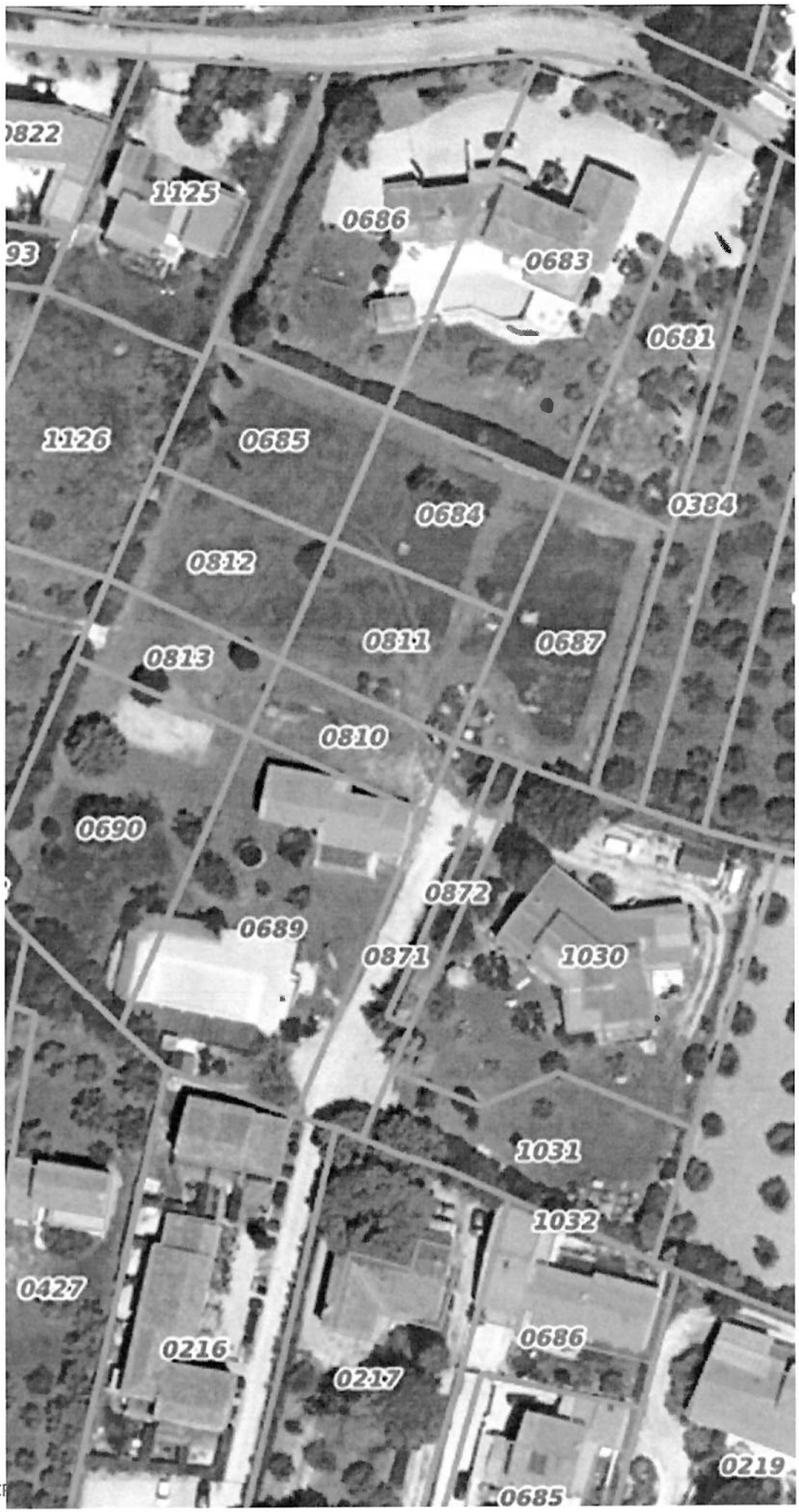
- le principe de bouclage routier qui part du NORD au SUD coupe deux unités foncières entre autre chez nous entre les parcelles 687, 684 et qui est incompatible avec le permis déjà accordé.
- Les limites de l'OAP s'arrêtent en lisière de la toiture de la maison de Mme Marjolaine Khalifa Combe au delà de la limite d'emprise des parcelles AI 810 et AI 689
- La liaison piétonne du NORD coupe les parcelles685, 684, 687, et les suivantes

Je vous prie de bien vouloir prendre en considération nos observation dans votre enquête.

Ou

En vous remerciant de toute l'attention que vous porterez à ces observations, je vous prie d'agréer Madame la commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.


0014
0493
0013
0016
0626
0021
0017
0015
0512
0821
0822
1125
0686
0393
0683
0681
1126
0685
0392
0684
0384
0364
0812
0382
0377
0813
0811
0687
0719
0705
0720
0635
0810
0376
0775
0690
0862
0842
0872
0689
0871
1030
0636
0637
0773
0774
0373
0745
0747
0749
0380
0604
0861
1031
0770
0769
0776
1032
0765
0754
0427
0502
0762
0216
0686
0573
0217
0764
0756
0501
0759
0379
0219
0603
0758
0685
0491



Interne SNCF

Mérindol le 26 aout 2024
Nicolas Naggara et Poulard Amélie
91, Impasse des Rousseau, 84160 Mérindol

Mr Le Maire Philippe Batoux,
Mairie de Mérindol

Objet : Révision du PLU

Monsieur le maire,

Nous avons fait l'acquisition le 9 novembre 2023 de la parcelle 858, issue de la division de la précédente parcelle 594. Cette parcelle 858 est en grande partie en zone constructible UB. C'est une acquisition pour laquelle, nous avons consenti un effort financier important avec un endettement sur de nombreuses années.

Sur le projet du prochain PLU cette parcelle est en zone paysagère protégée. Les contraintes dans les textes liées à la protection paysagère nous semblent rendre la parcelle constructible de manière très restreinte, et par là même que la parcelle perde une importante valeur foncière

Nous souhaiterions que cette parcelle ne soit pas soumise à la protection paysagère. Nous ne souhaitons pas modifier le paysage de l'oliveraie, mais nous avons peur qu'en cas d'un événement de vie nous contraignant à vendre la parcelle nous nous retrouvions bloqués.

En vous remerciant de l'attention que vous pourrez prendre à nos observations, veuillez recevoir nos meilleurs salutations.

Nicolas Naggara et Amélie Poulard

PS : ci-joint des documents graphiques cadastraux. Merci

Arrêté municipal N° 61/2024 en date du 09 août 2024

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR :

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol

&

Mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées

Enquête n°E24000067/84

16 septembre au 16 octobre 2024 inclus

ANNEXE 6

PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Fait à Orange le 23 octobre 2024

ANNEXE X : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

1. Rappels

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique de la commune de Mérindol porte sur les projets suivants :

- Le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol ;
- Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

1.2 Commissaire enquêteur

Par décision n°E24000067/84 du 26 juin 2024 le tribunal administratif de Nîmes désigne Mme Anne-Sophie GONIN en qualité de commissaire enquêteur.

1.3 Organisation de l'enquête

1.3.1 Durée

L'enquête publique a duré 31 jours consécutifs : du 16 septembre au 16 octobre 2024 inclus, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

1.3.2 Dossiers et registres

Les dossiers et les registres d'enquête ont été mis à disposition du public en Mairie de Mérindol durant toute la durée de l'enquête publique, à savoir aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 ;
- Lundi de 14h à 16h30 ;
- Samedi de 10h à 12h.

Par ailleurs, pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique peut être consulté par le public :

- Sur support papier en mairie de Mérindol, siège de l'enquête où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture ;
- En version numérique sur un poste informatique mis à disposition en mairie de Mérindol, siège de l'enquête ;
- En version dématérialisée à l'adresse suivante : https://www.merindol.fr

1.3.3 Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public, en mairie de Mérindol, les jours et horaires suivants :

- Lundi 16 septembre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 1er octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 8 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 16 octobre 2024 de 9h00 à 12h00.

ANNEXE X : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

1.3.4 Information du public

L'information a été publiée de la manière suivante :
L'arrêté de mise à enquête publique a été diffusé :

- Sur panneau d'affichage dédié de la mairie de Mérindol du 16 septembre 2024 au 16 octobre 2024 ;
- Sur le site internet au lien suivant : https://www.merindol.fr.

Les annonces légales ont été publiées dans les journaux suivants :

- Les échos du mardi – le 27 août 2024 et le 17 septembre 2024 ;
- Le Vaucluse agricole – Le 30 août 2024 et le 20 septembre 2024.

ANNEXE X : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2. Synthèse des observations

2.1 Modalités

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par madame le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie de Mérindol aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- Par courrier postal avant le 16 octobre 2024 à 12h à l'attention de madame le commissaire enquêteur, Mairie de Mérindol, place de la Mairie 84360 ;
- Par courriel à l'adresse e-mail suivante : epplurevisionmerindol@gmail.com avant le 16 octobre 2024 à 12h ;
- Par écrit ou oral auprès de madame le commissaire enquêteur au cours des permanences mentionnées.

2.2 Bilan de la participation

La participation du public fut plus forte les jours de permanence, elle se caractérise ainsi :

- Environ 20 personnes se sont déplacées dans les locaux de la mairie de Mérindol lors des permanences, siège de l'enquête publique ;
- 10 observations ont été notifiées sur le registre papier ;
- 13 courriers électroniques ont été reçus et annexés au registre d'enquête publique dont 5 qui sont des compléments aux observations écrites sur le registre.

2.3 Synthèse des observations du public

Les observations du public mettent en évidence des interrogations, questions et propositions sur les thématiques suivants :

- T1 : L'OAP N°02
- T2 : L'OAP N°01
- T3 : La démographie
- T4 : Le règlement du PLU
- T5 : Les réseaux
- T6 : Le manque de communication auprès du public
- T7 : Les sujets non directement liés à l'objet de l'enquête
- Autre

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2.4 Synthèse des observations du public

2.4.1 Thème n°1 « L'OAP N°02 »

N°	SECTEUR CONCERNE	TYPOLOGIE DE L'OBSERVATION	LIBELLE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
T1	Secteur des Huguenots	Sur la délimitation et le tracé de l'OAP N°02	10 personnes sont venues pour soulever des incohérences et des points d'inquiétudes sur les délimitations de l'OAP N°02 : *« - Le principe de bouclage routier qui part du NORD au SUD coupe deux unités foncières notamment entre les parcelles 687, 684.* *- Les limites de l'OAP s'arrêtent en lisière de la toiture de la maison et au-delà de la limite d'emprise des parcelles AI 810 et AI 689.* *- La liaison piétonne du NORD coupe les parcelles 685, 684, 687, et les suivantes à l'EST.* *- Le cheminement circulaire qui n'est pas acceptable par les usagers.* *- Il s'agit de parcelles privées grevées de deux servitudes de passages au profit de quelques parcelles et non ouvertes à la circulation publique, […] »* ***L'ensemble de ces personnes s'opposent à ce que ces parcelles privées soient ouvertes à la circulation publique et demandent donc la modification du périmètre de l'OAP N°02.***	
		Sur la finalité de l'OAP N°02	3 personnes ont souhaité faire remonter le fait que sur l'OAP N°02 il y avait un permis de construire de 6 lots accordé, un permis de construire de 4 lots en cours d'instruction et que cela représente plus d'une dizaine de parcelles. ***Ces personnes s'interrogent sur la nécessité et le sens de conserver cet OAP N°02.***	
		Sur la densification de l'OAP N°02	1 personne trouve que le nombre de logements prévus sur l'OAP N°02 est trop important au regard de ce qui était prévu initialement. ***Cette personne demande à revoir cet OAP N°02 afin de limiter sa densification.***	

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

		Sur des erreurs matérielles	2 personnes font remonter les deux erreurs matérielles suivantes : *« Une erreur matérielle est présente dans le rapport de présentation (évaluation environnementale) du Plan Local d'Urbanisme de Mérindol, à savoir, une erreur dans la localisation du cheminement de l'OAP n°2 "Huguenots". Dans le rapport de présentation, ce cheminement passe sur notre parcelle Section AI n°0603, alors que dans les autres pièces du PLU il est tracé sur les parcelles cadastrées Section AI n°0491, 0573, 0375 et 0604 »* *Aucun cheminement ne passe sur notre parcelle AI n°0603, l'erreur doit être corrigée dans le schéma de l'évaluation environnementale »* *« Une deuxième erreur matérielle s'est glissée dans le PLU. L'OAP relative au secteur des Huguenots est appelée « OAP n°2 » alors que dans le document graphique du règlement du PLU elle est appelée « OAP n°3 », ce qui entraîne certaines confusions »* ***Ces personnes demandent la rectification de ces erreurs matérielles.***	

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2.4.2 Thème n°2 « L'OAP N°01 »

N°	SECTEUR CONCERNE	TYPOLOGIE DE L'OBSERVATION	LIBELLE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
T2	Centre village / Rue des écoles Pilon Est/Pilon Ouest	Sur la délimitation et le tracé de l'OAP N°01	1 indivision et 1 SCI à travers de nombreux courriers représentant les différents propriétaires de 7 parcelles m'ont interpellé sur le tracé de l'OAP N°01 à plusieurs niveaux : *« - Le tracé de l'OAP N°01 sur les parcelles AH 638 et 639 semble décalé de quelques mètres à l'Ouest par rapport au tracé prévue dans la cession […]* *- La ligne de séparation entre les zones 1AU et Ub située sur ces parcelles devrait être calquée sur le tracé retenu pour la cession […]* *- L'emplacement réservé ER N° 1 dont une limite est sur la parcelle AH639 devrait être situé sur le tracé retenu pour la cession, et non quelques mètres plus à l'ouest […] »* ***L'ensemble de ces personnes demandent la modification du périmètre de l'OAP N°01 pour être en cohérence avec la cession des parcelles afin que celles conservées par les propriétaires se situent en dehors du périmètre de l'OAP N°01, que le règlement applicable soit celui de la zone Ub et non 1AU et que l'emplacement réservé n'empiète pas sur la portion de la parcelle AH639 conservée par l'indivision Faure Cournelle.***	
		Sur la servitude située dans l'OAP N°01	1 indivision et 1 SCI à travers de nombreux courriers représentant les différents propriétaires de 7 parcelles font remonter le questionnement suivant sur la servitude qui passe sur l'OAP N°01 : *« cette servitude […] ne devrait pas selon nous s'appliquer en dehors du périmètre de l'OAP N°1 ».* ***Ces personnes demandent d'ajuster le périmètre de cette servitude dans ce sens, et exclure du périmètre les parcelles AH 372 à 376, AH 616, AH619 (dont quelques centimètres semblent situés à l'intérieur du périmètre de la servitude), ainsi que la partie non cédée à l'EPF des parcelles AH 638 et 639.***	

		Sur la densification de l'OAP N°01	4 personnes sont venues inscrire dans le registre une demande commune sur la densification de cet OAP au regard de ce qui était prévu au PLU 2017 (OAP du secteur 3). En effet, ce dernier a été modifié notamment pour les secteurs pilon Est et pilon Ouest (dont deux parcelles ont obtenus un permis de construire pour une villa) en passant ces zones en Ap. Selon ces personnes, la délimitation prévue initialement était moins dense et plus respectueuse de l'environnement. Elle permettait une urbanisation responsable avec une conservation d'une partie de l'oliveraie. ***Ces personnes demandent à ce que l'ancienne délimitation de l'OAP dans le PLU de 2017 (secteur 3) soit conservée ou à minima qu'une discussion soit ouverte sur la vision globale et responsable de cet OAPN°01. Une demande complémentaire est formulée sur le fait d'introduire une zone ER afin de préserver un espace vert suffisant pour créer un cœur de village nouveau et respirable. Enfin, elles s'accordent toutes sur le fait que les zones « pilon Ouest/Est » donnant visuellement sur la route départementale devraient être rigoureusement conservées, la densité de logements raisonnables (12 à 20 logements au maximum).***	
			1 personne insiste sur le fait que dans la convention de EPF il était prévu 50 logements alors que dans le PLU il est présenté 80 logements dans cet OAP. ***Cette personne demande une justification du passage de 50 à 80 logements d'un point de vue des besoins et à savoir pourquoi cette OAP N°01 ne correspond plus à la convention. Elle s'interroge notamment sur la portée juridique d'avoir signée une convention alors que la révision du PLU était déjà engagée.***	

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2.4.3 Thème n°3 « La démographie »

N°	SECTEUR CONCERNE	TYPOLOGIE DE L'OBSERVATION	LIBELLE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
T3	PLU	Cohérence entre les besoins de la commune et l'augmentation des logements prévus	2 personnes ne trouvent pas justifiés les besoins de 176 logements supplémentaires dont 56 dédiés aux logements sociaux pour la commune. Elles trouvent que l'objectif de croissance démographique affiché dans le dossier est erroné. Une personne fait référence à l'avis de la MRAe qui rejoint ce point. (Voir paragraphe su les PPA) ***Ces personnes demandent des justifications complémentaires de la part du bureau d'étude pour éclaircir cela. Ces personnes s'inquiètent du nombre de bailleurs sociaux au détriment de lotisseurs privés.*** ***Si le nombre de logements devait rester à 176 il est demandé d'avoir un plan temporel de mise en place de ces logements sur 10 ans.***	

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2.4.4 Thème n°4 « Le règlement du PLU »

N°	SECTEUR CONCERNE	TYPOLOGIE DE L'OBSERVATION	LIBELLE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
T4	PLU - règlement écrit	Règlement des zones Nn (f1,f2,f3), Nh (f1,f2,f3) et A (f1,f2,f3)	Plusieurs personnes font remonter les modifications suivantes entre le règlement actuel et le nouveau soumis à enquête publique : *« - La modification du règlement de la zone Nh ne permet plus le changement de destination ni la construction [...]* *- Le nouveau découpage en zone Nn de mes parcelles ne me permet plus le changement de destination ni la construction […]* *- La possibilité de créer des annexes et de créer un nouveau logement dans un bâti existant par changement de destination ou dans un bâti existant dans le but de le réhabiliter dans le zones A et N (f1, f2, f3) ne sont plus prévues […]* *- Les parcelles en zone UD du bon puits vont passer en zone Nn, zone qui ne va plus permettre le changement de destination ni la construction […]»* ***La demande porte sur le maintien à minima dans les zones Nn, Nh et A soumis à restrictions f1, f2 et f3 de pouvoir continuer à bénéficier du règlement actuel à savoir : le changement de destination des bâtis existants, les extensions et la construction des annexes.***	
T4	PLU - règlement écrit	Règlement de certaines zones le long de la route départementale	Une personne soulève le sujet des commerces le long de la route départementale et souhaite que ***« La révision du PLU permette l'ouverture des commerces à la départementale. Cette décision n'obérerait en rien la possibilité de créer un noyau commercial autre au sein du village. »*** Une personne demande ***« pourquoi le découpage actuel de cette zone classée en UD n'a pas été conservé dans sa totalité en UD ? Elle a été scindée en deux parties : une classée en UD et une autre en UE. »***	
T4	PLU - règlement écrit	Règlement des dessertes de construction	Un couple propriétaire s'interroge sur le chemin d'accès à leur maison qui désert également d'autres maisons par une servitude (chemin des Marres), car de nouvelles constructions devraient voir le jour.	

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

			Ils soulèvent leur inquiétude quant à la surcharge potentielle de l'emprunt du chemin non enrobé et peu large et des impacts négatifs : bruits, poussières… Plus globalement, concernant la desserte des constructions 6 personnes demandent « ***que des précisions soient apportées quant aux largeurs des accès, notamment, dans les zones UC et plus généralement dans toutes les zones urbaines, afin de garantir, notamment, la sécurité publique des constructions grâce à un accès praticable pour les véhicules de services de secours et d'incendie »***	
T4	PLU - règlement graphique	Modification découpage	Au niveau du quartier des riches au vallon Bernard, une personne demande à conserver le même découpage de ce quartier que celui du PLU de 2017 et ainsi passer l'intégralité des anciennes parcelles en UD. Il ne comprend pas pourquoi seules ses deux parcelles et 80% d'une autre et 10% d'une énième passent en zone naturelle. Il trouve cette décision très discriminatoire car dans ce quartier ce sont les seules parcelles non construites. ***Il demande à conserver le découpage du PLU 2017 et à attribuer le même changement de zone à toutes les parcelles.*** Au niveau du quartier du bon puits, un propriétaire fait remonter le fait que sa parcelle passe de UD à zone naturelle l'empêchant de construire à terme. Il s'agit de la seule parcelle non construite à date, donc le seul à être impacté par ce changement de zonage. ***Il demande d'avoir la possibilité de construire une maison d'habitation individuelle sur ce terrain.*** La parcelle n°858 dans la révision du PLU devient sous protection paysagère dont une partie (basse) classée en zone Ap et une partie (haute) classée est en zone UB. « Le couple de propriétaire estime que ce nouveau classement impacte la constructibilité, notamment la partie haute en zone UB ». ***Il demande la suppression pour la parcelle 858 de la protection patrimoine paysager à protéger.***	

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2.4.5 Thème n°5 « Les réseaux »

N°	SECTEUR CONCERNE	TYPOLOGIE DE L'OBSERVATION	LIBELLE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
T5	Mérindol	Zonage d'assainissement collectif – Station épuration	Une personne se pose des questions sur la conformité actuelle et future de la station d'épuration de la commune. En page 1 des annexes sanitaires, il est affirmé que « ce réseau est suffisant pour accepter les projections urbanistiques de la commune ». *« Face à ces manques d'informations, je m'interroge sur les conséquences qu'aura l'application du PLU sur un système d'assainissement qui semble déjà défaillant lors des épisodes pluvieux. »* ***Elle demande à ce qu'une étude plus précise soit réalisée sur la conformité future, les taux de saturations…***	
T5	Mérindol	Zonage d'assainissement collectif – raccordement	Il est mentionné en page 39 du zonage d'assainissement qu'aucune construction n'est prévue en zones UA, UB, et UD. ***Cette affirmation peut-elle être confirmée ?*** Un couple demande ***« pourquoi avec la mise à jour du PLU leur maison ne peut pas être raccordé alors qu'ils sont à quelques mètres de la zone prévue de raccordement*** ? » (93-B Chemin des Marres)	

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

T5	Mérindol	Réseaux des eaux pluviales	Un courriel a été reçu avec une demande de compléments suivants : ***« Il n'est pas fait mention du fonctionnement du déversoir d'orage, incluant le nombre de jours de déversement ou le volume annuel déversé, ni de l'impact de ces déversements sur le milieu naturel. »*** ***« Pourquoi le réseau déborde-t-il régulièrement au niveau du chemin du Moulin Neuf lors des épisodes pluvieux ?*** ***Quelles sont les conséquences écologiques de cela ? »*** ***« Une modélisation hydraulique a-t-elle été réalisée pour confirmer que le réseau est suffisant ? »*** De plus il est fait mention des informations contradictoires suivantes : *« En page 46 du zonage d'assainissement, il est indiqué qu'« il est formellement interdit de déverser dans le réseau d'assainissement… les eaux pluviales », le règlement du PLU ne prévoit pas explicitement la possibilité de rejeter les eaux pluviales dans le réseau unitaire. Or, il est précisé que 70 % du réseau de la commune est de type unitaire, c'est-à-dire qu'il évacue à la fois les eaux usées domestiques et les eaux pluviales (source : eaufrance.org). Ces affirmations semblent se contredire »* *« De plus, en page 3 de l'annexe sanitaire, il est écrit que la station d'épuration (STEP) semble significativement impactée par des eaux claires parasites, mais que les filtres plantés de roseaux peuvent supporter cette charge sans dégradation de la qualité de dépollution. Cela semble incohérent avec l'interdiction du rejet d'eaux pluviales dans un réseau majoritairement unitaire »* ***Comment ces contradictions peuvent-elles être expliquées ?***	

2.4.6 Thème n°5 « Manque d'information du public »

Une personne s'est manifestée sur le manque d'information du public en dénonçant les points suivants :

« Au 25/03/2024 seuls figuraient sur le site internet de la commune la délibération de prescription et le support de présentation de la réunion en vue de l'arrêt du PLU. Ne figurent pas non plus le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement dont les constats permettent d'élaborer le PADD. La délibération de prescription prévoit pourtant une information régulière de la population à chaque étape clef notamment sur le site internet de la commune.

- Réunion publique sur le PADD, elle s'est tenue le 23 janvier 2023 et l'info est parue sur Mérindol actu les 16/01/2023 et 20/01/2023. L'info sur la tenue de la réunion est vraiment très tardive.
- Sur le site de la commune le powerpoint de cette réunion ne figure pas, or le PADD est la clef de voûte du PLU. »

2.4.7 Thème n°6 « Hors enquête »

Trois remontées dans le registre d'enquête public ont été faits, hors enquête publique :

- La première porte sur le non-respect des exigences du PLU actuel concernant les clôtures et les murs des particuliers et des lotissements qui abiment les paysages urbains (non crépis, crépis non conforme, clôture non règlementaire, …). ***Cette personne demande par quel biais législatif vous pouvez éviter ces écarts ?***
- La deuxième remontée porte sur une parcelle (AH 641) qui aurait été classée en zone naturelle depuis la mise en place du PLU de 2017 alors qu'elle est cadastrée « verger ». Une réclamation et un dossier avait déjà été initiés et tracés dans le registre de l'enquête publique de 2017, sans aucun retour de la mairie à l'époque. ***La demande est à nouveau formulée pour requalifier cette parcelle, entourée de constructions par ailleurs.***
- ***Enfin une personne demande à ce que ses parcelles (A211, N296, A294, A293) actuellement classées en zone N et A situées à proximité du hameau des Gardiols passent en zone constructible afin de faire la jonction avec le hameau.*** Le PLU soumis à enquête publique ne change pas le classement actuel de ses parcelles.

2.4.8 Autre

Une personne s'est exprimée au sujet de la friche industrielle (parcelle AS 32/33). *« Cette zone est en agricole et aucune débouchée ne peut être trouvée pour cette ancienne usine de cagettes bois (pas de repreneur pour exercer cette activité). Il est dommage de ne pas laisser la possibilité de faire revivre cette friche en lui donnant un autre axe que de l'agriculture et laisser dépérir un bâtiment encore exploitable. Son emplacement en bord de routes et coincé entre deux axes très passants (Mérindol-Cavaillon et Merindol-Mallemort) cette zone mérite une orientation à vocations d'activités de loisirs, sportives (type padel, zone loisirs sportives, ex Olympiades, Team Square (team-square.fr)). Une autre activité est envisageable pour cette friche en changeant la destination pour une zone de stockage, emplacement pour des artisans ou entreprises pour exercer leurs activités en créant des emplacements individuels et des zones communes. Je suis à même de proposer à la commune des projets, pour redonner vie à un endroit bien connu des Merindolais et sauver cette friche (la fabrique). »*

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2.5 Avis des personnes publiques associées (PPA)

Les avis des 11 personnes publiques associées reçus sont dans le tableau suivant :

Nom des PPA	Date de réception de l'avis	Avis
Syndicat Durance Lubéron	02/09/2024	Favorable avec une observation
Conseil départemental 84	26/08/2024	Favorable sous réserves
UDAP	14/08/2024	Favorable sous réserves
SNCF	19/07/2024	Favorable avec observations
INAO	22/08/2024	Favorable sous réserves
DDT 84	09/08/2024	Favorable sous réserves
CDPENAF 84	18/06/2024	Favorable sous préconisations
CCI 84	11/07/2024	Favorable avec observations
LMV	19/17/2024	Favorable avec observations
ARS	04/06/2024	Favorable sous réserves
MRAe	25/07/2024	Avis porte sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le plan ou le document Pas conclusif

L'ensemble des observations et réserves formulées par les personnes publiques associées sont regroupées dans le tableau ci-dessous.

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

N°	PPA	TYPOLOGIE DE L'OBSERVATIONS	LIBELLE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
O1	Syndicat Durance Lubéron	Réseaux	- Demande de classer la parcelle A87 en zone UCa car le raccordement seul de cette parcelle à un surcout de 30 000 € HT. Le système (ANC) actuel est conformé.	
O2	Conseil départemental 84	Règlement du PLU	- Reclasser la parcelle AL 342 (UD) en zone naturelle (ENS)	
O3			- Reprendre les règles d'implantions par rapport aux voiries départementales	
O4		OAP	- Une attention particulière devra être apportée à l'aménagement des accès de l'OAP N°4 Secteur de la gare.	
O5	UDAP	Règlement et zonage PLU	- Il faut 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.	
O6		PADD	- Il faut que le travail d'inventaire patrimonial soit complété (patrimoine bâti et patrimoine végétal notamment pour les oliveries) afin de rester en cohérence avec les enjeux du PADD.	
O7		OAP N°03	- Il faut que l'OAP N°03 chemin de la Muse soit affinée au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux forts sur ce secteur.	
O8	SNCF	Servitudes	- Les servitudes ferroviaires reprises dans la « Fiche T1- Servitudes aux chemins de fer » doivent être en annexe des documents d'urbanise et du document graphique et dans la liste de servitudes d'utilité publique.	
O9		Procédure urbanisme	- Tous les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements doivent faire l'objet d'une concertation avec SNCF réseau.	
O10			- Toute demande d'autorisation d'urbanisme ou toute intention d'utilisation des sols sur une emprise ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen par les services de la SNCF réseau.	

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

O11			- Veiller à ce que les dispositions d'urbanismes sont compatibles avec les objectifs de la maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires et avec la servitude T1	
O12	INAO	Diagnostic territorial	- Compléter l'inventaire SIQO car ce dernier est incomplet en page 40 du dossier soumis à enquête	
O13		Règlement graphique PLU	- Divergence dans la numérotation des OAP entre le règlement graphique et écrit	
O14		Zonage et règlement PLU	- Classer les parcelles concernées par l'ER 8 (parking) et la parcelle AE 672 respectivement en zone A et N 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 »	
O15			- Le classement en EBC de la parcelle B 18 dans l'AOP "Lubéron" et plantée en oliviers mérite des éclaircissements.	
O16	DDT 84	Démographique	- Argumenter davantage le taux de croissance retenu par la commune et argumenter le choix retenu	
O17		OAP	- Indiquer explicitement la densité de logements attendue dans chaque OAP	
O18			- Zoner les secteurs OAP N°2 ET 3 ainsi que la partie Est non urbanisée de l'OAP N°1 en zone 1AU au lieu de les zoner en U	
O19		Évaluation environnementale	- Compléter l'évaluation environnementale sur les secteurs qui font l'objet de changement de zonage (Zone Npv)	
O20			- Dans les mesures de réduction et d'évitement présentées, on ne distingue pas clairement celles qui sont des recommandations et celles qui relèvent de prescriptions opposables.	
O21		Servitude	- Faire figurer l'arrêté préfectoral du captage des Iscles dans la liste des SUP	
O22		Inondation	- Mettre en œuvre dans le PLU les prescriptions du PPRI	

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

O23	CDPENAF	Règlement écrit PLU	- Il est recommandé de se reporter aux éléments de cadrage adoptés en 2016 (courrier du 27/09/2016) pour le règlement des extensions et annexes dans les zones agricoles et naturelles (écrans végétaux, ...) .	
O24			- Intégration de haie en limite de parcelle afin d'assurer une barrière physique avec l'espace agricole (STECAL « Neq »)	
O25	CCI 84	PADD	- Veiller à la reprise des locaux existants afin de maintenir le dynamisme dans le cœur de village et de ne pas créer des vacances commerciales	
O26			- Préciser la localisation de la future offre de santé	
O26		OAP / PADD – Signalétiques	- Mettre en place une signalétique indiquant le centre ancien et les points d'intérêts - Indiquer les distances à pied les plus représentatives	
O27		Règlement écrit et graphique	- Rajouter dans les règles communes la notion suivante « interdire le changement de destination en RDC commerciaux en logement ou garage » (Zone UA)	
O28			- En zone UD il faudrait justifier pourquoi l'artisanat, la restauration et les établissements d'enseignement, de santé et d'action restent autorisés alors que ce sont des secteurs résidentiels très peu denses.	
O29		Forme	- Le étiquettes de zones sur le règlement graphique pourraient être agrandies.	
O30	LMV	Règlement du PLU	- Annexer la version modifiée de décembre 2023 en vigueur pour le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDCEI)	
O31			- Définir les prescriptions L. 151-19 de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration dans le règlement écrit du PLU	
O32			- Le règlement applicable dans l'OAP N°01 est celui de zone 1AU, il ne concorde pas toujours aux dispositions prévues de l'OAP N°01 : retranscrire les dispositions des OAP dans les zonages du règlement correspondant.	
O33		Sujets annexes	- Les délibérations du conseil municipal devraient être annexer au futur PLU.	
O34			- Les projets de clôtures devraient être soumis à DP.	
O35			- Les projets de démolitions devraient être soumis à permis à démolir	

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

O33	ARS	Eau	- Le PADD devra être complété dans son orientations 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.	
O34			- L'aspect sur la sécurisation et la diversification n'a pas été développé dans le dossier.	
O35		Règlement	- Le règlement des zones situées à proximité du cimetière (UC, Ueq, UB, 1AU) devra interdire la création de puits ou de forages.	
O36		Annexes	- L'arrêté relatif aux périmètres de protection du captage des Iscles doit être inséré (voir arrêté préfectoral) dans les SUP.	
O37			- Supprimer la mention de l'arrêt du forage des ponts de la liste des servitudes	
O38	MARe	Compatibilité SCoT et cohérence avec PADD	- La justification du PLU avec le SCoT du bassin de vie de cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue est insuffisante concernant la biodiversité et le paysage.	
O40			- La justification et la cohérence du PLU révisé avec le PAD est insuffisante concernant la consommation d'espaces et le paysage.	
O41		Indicateurs de suivi	- Compléter le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur de référence, cible et organisation et gouvernance)	
O42		Prise en compte de l'environnement et impact du plan	- Il est recommandé de mettre en cohérence le taux de croissance démographique annuel moyen (0,9%) avec le nombre d'habitants supplémentaires prévus sur la prochaine décennie. - Justifier également les 160 logements supplémentaires	
O43			- Il est recommandé de reprendre l'évaluation environnementale au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet de plan en comptabilisant les infrastructures routières et les équipements publics lorsqu'ils sont implantés sur un espace naturel, agricole ou forestier.	
O44			- Revoir l'objectif de consommation d'espaces prévisionnelle en cohérence avec l'objectif de modération de la consommation d'espaces fixé dans le PADD	

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

O45			- Établir l'état initial du milieu naturel du Stecal Ne ainsi que des zones Npv et Neq, à partir d'inventaires naturalistes (à réaliser), évaluer les incidences de l'aménagement de ces secteurs de projet sur les habitats naturels et les espèces, et prévoir les mesures d'évitement et de réduction adéquates à l'échelle du PLU	
O46			- 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 traduire, dans le projet de PLU, les mesures destinées à assurer la préservation ou la restauration de la trame noire	
O47			- 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 »	
O48			- 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), 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 prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire	
O49			- 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	
O50			- 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 présenter les pistes envisagées pour les résoudre	

2.6 Décision de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRae)

Le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Mérindol (84) visé par l'enquête publique a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRae), en application de l'article R 122-17 II du Code de l'Environnement.

Par décisions :

- N°CE-2024-3767 l'Autorité Environnementale a décidé que le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Mérindol (84) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2.7 Questions du commissaire enquêteur

Observations générales

- Mettre le règlement incendie avec la bonne version de 2023
- Attention au numéro d'attribution de l'OAP n°2 sur les éléments graphiques du PLU
- Il existe une usine qui n'est plus exploitée et dont les bâtiments sont laissés à l'abandon. Pourquoi ne pas classer cette parcelle dans une zone permettant à terme de réhabiliter cette usine et de la transformer pour accueillir des activités diverses ?
- Dans l'optique de créer un hall commercial, que vont devenir tous les commerces actuellement occupés qui deviendraient vacants ? Est-ce que les commerçants concernés sont favorables à ce déménagement ? Y-aura-t-il un impact financier sur les futurs loyers ?

Impact environnemental

- Compléter l'étude environnementale avec notamment l'incidence sur les zones Natura 2000
- Quelles sont les mesures environnementales à prendre en compte de manière opposable dans le PLU ?

Zonage au Sud de la route de départementale

- Pourquoi avoir scindé en deux zones distinctes la zone anciennement classée en UD et ne pas avoir conservé le découpage de 2017 ?
- Pourquoi avoir créé un précédent avec une zone UE destinée à seulement quelques parcelles (une dizaine maximum) ?
- Pourquoi ne pas tout conserver en zone UD et faire évoluer la zone UD comme prévu dans le PLU 2024 et en ajoutant « les activités liées au service à la clientèle » ?
- Pour la parcelle la plus au Sud de cette zone anciennement classée en UD f3, pourquoi le risque « feu de forêt » a été supprimé dans la nouvelle appellation UE. Ce risque n'existe-t-il plus ?

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Quartier des roches

- Pourquoi avoir découpé des parcelles avec deux règlements de zonage différents (parcelle 9 et parcelle 483) ?
- Pourquoi ne pas avoir conservé le découpage du PLU 2017 dans ce quartier lors du changement de zonage et ne pas avoir procédé au passage de UC/UCa en UD pour toutes les parcelles ? En effet, il y a seulement 10% d'une parcelle, 80% d'une autre et 100% de deux autres qui sont exclus de la zone UD ? Cela peut créer des préjudices à leurs propriétaires.

Servitude de passage / desserte de construction

- Quelle est la largeur des voiries attendue pour accéder à des terrains non construits aujourd'hui mais qui peuvent le devenir demain ?
- Qu'est-il prévu pour l'accès plus précisément pour le chemin des Marres si demain des futures constructions voient le jour ? Accès dévié ? Nouvelle route ?

Démographie

- Pourquoi le taux de 0,9% est-il déduit du nombre de logements que la commune souhaite mettre en place et non défini à partir des études INSEE pour déterminer le nombre de logement probable ? Il faudrait clarifier ce taux de 0,9%.
- Comment est calculé le besoin de créer 176 logements dont 46 logements sociaux ?
- Dans le dossier, à quel endroit sont analysées les incidences de ces logements supplémentaires sur les services/équipements publics comme les écoles, les réseaux, le personnel public, etc. ?
- Les services/équipements actuels sont-ils suffisants pour demain ?

Zonage assainissement

- Où sont les résultats d'analyse actuelle en DCO, DBO5 et volume pour calculer les EH de la STEP ?
- Dans le dossier, à quel endroit réalise-t-on le calcul des besoins futurs en EH pour la STEP et l'analyse de conformité avec la projection à 2035 ?
- Incohérence entre document sur les eaux usées et le document sur l'état initial : le pourcentage de capacité de la STEP n'est pas le même. Lequel est bon ?
- Au niveau du volume reçu dans la STEP, quel est le pourcentage des eaux pluviales ?
- Selon le dossier, la commune de Mérindol compte environ 565 installations ANC dont les contrôles réalisés par le SPANC ont établi 116 installations conformes, 447 installations non conformes et 2 installations en réhabilitation. Quelles sont les non-conformités ? Quelles sont les actions prévues pour la mise en conformité ?
- En projection, dans quelle zone sont prévus les 176 logements supplémentaires ? Seront-ils tous raccordés au réseau ?
- Avez-vous échangé avec les propriétaires de la parcelle A87 au sujet du raccordement ? Sont-ils favorables à leur maintien en ANC ?

3. Remise du procès-verbal de synthèse des observations

Conformément à la règlementation en vigueur depuis le 1er juin 2012 (article R123-18), le commissaire enquêteur a adressé un procès-verbal de synthèse des observations accompagnées de ses questions.
Un mémoire en réponse doit être fourni par le pétitionnaire au commissaire enquêteur :
« [...] Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. ».

Dans cette attente, je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Document établi et envoyé par courriel, par Anne-Sophie GONIN en qualité de commissaire enquêteur, après accord de monsieur le maire de la commune de Mérindol.

Envoyé le : 25/10/2024 (e-mail)

Visa
Anne-Sophie GONIN
Commissaire enquêteur

Reçu le : 25/10/2024 (e-mail)

Visa
Philippe BATOUX
Mr le Maire de la commune de MERINDOL

MAIRIE DE MERINDOL (VAUCLUSE)

Visa
Johann EYSSAUTIER
Directeur Général des Services

MAIRIE de MERINDOL VAUCLUSE

Visa
Lara BLANCHARD
Responsable du service urbanisme

MAIRIE DE MERINDOL (VAUCLUSE)

Arrêté municipal N° 61/2024 en date du 09 aout 2024

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR :

Révision de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol

&

La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées

Enquête n°E24000067/84

16 septembre au 16 octobre 2024 inclus

ANNEXE 7

PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Fait à Orange le 23 octobre 2024

ANNEXE X : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

1. Rappels

1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique de la commune de Mérindol porte sur les projets suivants :

- Le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mérindol ;
- Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

1.2 Commissaire enquêteur

Par décision n°E24000067/84 du 26 juin 2024 le tribunal administratif de Nîmes désigne Mme Anne-Sophie GONIN en qualité de commissaire enquêteur.

1.3 Organisation de l'enquête

1.3.1 Durée

L'enquête publique a duré 31 jours consécutifs : du 16 septembre au 16 octobre 2024 inclus, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles.

1.3.2 Dossiers et registres

Les dossiers et les registres d'enquête ont été mis à disposition du public en Mairie de Mérindol durant toute la durée de l'enquête publique, à savoir aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 ;
- Le lundi de 14h à 16h30 ;
- Le samedi de 10h à 12h.

Par ailleurs, pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique peut être consulté par le public :

- Sur support papier en Mairie de Mérindol, siège de l'enquête où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture ;
- En version numérique sur un poste informatique mis à disposition en Mairie de Mérindol, siège de l'enquête ;
- En version dématérialisée à l'adresse suivante : https://www.merindol.fr

1.3.3 Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public, en mairie de Mérindol, les jours et horaires suivants :

- Lundi 16 septembre de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 1er octobre de 9h00 à 12h00 ;
- Mardi 8 octobre de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 16 octobre de 9h00 à 12h00.

ANNEXE X : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

1.3.4 Information du public

L'information a été publiée de la manière suivante :
L'arrêté de mise à enquête publique a été diffusé :

- Panneau d'affichage dédié de la mairie de Mérindol du 16 septembre au 16 octobre 2024 ;
- Sur le site internet au lien suivant : https://www.merindol.fr.

Les annonces légales ont été publiées dans les journaux suivants :

- Les échos du mardi – le 27/08/2024 et le 17/09/2024 ;
- Le Vaucluse agricole – Le 30/08/2024 et le 20/09/2024.

ANNEXE X : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2. Synthèse des observations

2.1 Modalités

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par Madame le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en Mairie de Mérindol aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- Par courrier postal avant le 16 octobre 20241 à 12h à l'attention de Madame le commissaire enquêteur, Mairie de Mérindol, place de la Mairie 84360 ;
- Par courriel à l'adresse mail suivante : epplurevisionmerindol@gmail.com avant le 16 octobre 2024 à 12h ;
- Par écrit ou oral auprès de Madame le commissaire enquêteur au cours des permanences mentionnées.

2.2 Bilan de la participation

Une participation du public plus présente sur les jours de permanence, elle se caractérise ainsi :

- Environ 20 personnes, se sont déplacées dans les locaux de la mairie de Mérindol lors des permanences, siège de l'enquête publique ;
- 10 observations ont été notifiées sur le registre papier ;
- 13 courriers électroniques ont été reçus et annexés au registre d'enquête publique dont 5 qui sont des compléments aux observations écrites sur le registre.

2.3 Synthèse des observations du public

Les observations du public mettent en évidence des interrogations, questions et propositions sur les thématiques suivants :

- T1 : L'OAP N°02
- T2 : L'OAP N°1
- T3 : La démographie
- T4 : Le règlement du PLU
- T5 : Les réseaux
- T6 : Le manque de communication auprès du public
- T7 : Les sujets non directement liés à l'objet de l'enquête
- Autre

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2.4 Synthèse des observations du public

2.4.1 Thème n°1 « L'OAP N°02 »

N°	SECTEUR CONCERNE	TYPOLOGIE DE L'OBSERVATIONS	LIBELLE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
T1	Secteur des Huguenots	Sur la délimitation et le tracé de l'OAP N°02	10 personnes sont venues pour soulever des incohérences et des points d'inquiétudes sur les délimitations de l'OAP N°02 : *« - Le principe de bouclage routier qui part du NORD au SUD coupe deux unités foncières notamment entre les parcelles 687, 684* *- Les limites de l'OAP s'arrêtent en lisière de la toiture de la maison et au-delà de la limite d'emprise des parcelles AI 810 et AI 689* *- La liaison piétonne du NORD coupe les parcelles 685, 684, 687, et les suivantes à l'EST* *- Le cheminement circulaire qui n'est pas acceptable par les usagers* *- Il s'agit de parcelles privées grevées de deux servitudes de passages au profit de quelques parcelles et non ouvertes à la circulation publique, … »* ***L'ensemble de ces personnes s'opposent à ce que ce que ces parcelles privées soient ouvertes à la circulation publique et demandons donc la modification du périmètre de l'OAP N°02***	L'emprise de la voie de bouclage sera questionnée.
		Sur la finalité de l'OAP N°02	3 personnes ont souhaité faire remonter le fait que sur l'OAP N°02 il y avait un permis de construire de 6 lots accordés, un permis de construire de 4 lots en cours et que cela représente plus d'une dizaine de parcelles ***Ces personnes s'interrogent sur la nécessité et le sens de conserver cet OAP N°02***	L'OAP n°2 sera conservée car les PA déposés ne compromettent pas l'économie générale de l'OAP et sa production de logements.
		Sur la densification de l'OAP N°02	1 personne trouve que le nombre de logements prévus sur l'OAP N°02 est trop important au regard de ce qui était prévu initialement ***Cette personne demande à revoir cette OAP N°02 afin de limiter sa densification***	Le projet résidence séniors représente 22 logements donc la majorité des logements prévus dans le cadre de l'OAP. Une densification nécessaire au

				regard de la limitation des zones constructibles et dans un secteur proche du centre-ville.
		Sur des erreurs matérielles	Deux personnes fait remonter les deux erreurs matérielles suivantes : *« Une erreur matérielle est présente dans le rapport de présentation (évaluation environnementale) du Plan Local d'Urbanisme de Mérindol, à savoir, une erreur dans la localisation du cheminement de l'OAP n°2 "Huguenots". Dans le rapport de présentation, ce cheminement passe sur notre parcelle Section AI n°0603, alors que dans les autres pièces du PLU il est tracé sur les parcelles cadastrées Section AI n°0491, 0573, 0375 et 0604 »* *Aucun cheminement ne passe sur notre parcelle AI n°0603, l'erreur doit être corrigée dans le schéma de l'évaluation environnementale »* *« Une deuxième erreur matérielle s'est glissée dans le PLU. L'OAP relative au Secteur des Huguenots est appelée « OAP n°2 » alors que dans le document graphique du règlement du PLU elle est appelée « OAP n°3 », ce qui entraîne certaines confusions »* ***Ces personnes demandent la rectification de ces erreurs matérielles.***	Les erreurs seront corrigées.

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2.4.2 Thème n°2 « L'OAP N°01 »

N°	SECTEUR CONCERNE	TYPOLOGIE DE L'OBSERVATIONS	LIBELLE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
T2	Centre village / Rue des écoles Pilon Est/Pilon ouest	Sur la délimitation et le tracé de l'OAP N°01	1 indivision et 1 SCI à travers de nombreux courriers représentant les différents propriétaires de 7 parcelles m'ont interpellé sur le tracé de l'OAP N°01 à plusieurs niveaux : « - Le tracé de l'OAP N°01 sur les parcelles AH 638 et 639 semble décalé de quelques mètres à l'Ouest par rapport au tracé prévue dans la cession .. - La ligne de séparation entre les zones 1AU et Ub située sur ces parcelles devrait être calqué sur le tracé retenu pour la cession … - L'emplacement réservé ER N° 1 dont une limite est sur la parcelle AH639 devrait être située sur le tracé retenu pour la cession, et non quelques mètres plus à l'ouest … » ***L'ensemble de ces personnes demandent la modification du périmètre de l'OAP N°01 pour être en cohérence avec la cession des parcelles afin que celles conservées par les propriétaires se situent en dehors du périmètre de l'OAP N°01, que le règlement applicable soit celui de la zone Ub et non 1AU et que l'emplacement réservé n'empiète pas sur la portion de la parcelle AH639 conservée par l'indivision Faure Cournelle.***	Il est nécessaire de garder l'emprise de l'ER pour l'élargissement de la rue du stade. Son tracé pourra être revu. Le périmètre de l'OAP pourra être réétudié.
		Sur la servitude située dans l'OAP N°01	1 indivision et 1 SCI à travers de nombreux courriers représentant les différents propriétaires de 7 parcelles font remonter le questionnement suivant sur la servitude qui passe sur l'OAP N°01 : « cette servitude … ne devrait pas selon nous s'appliquer en dehors du périmètre de l'OAP N°1 » ***Ces personnes demandent d'ajuster le périmètre de cette servitude dans ce sens, et exclure du périmètre les parcelles AH 372 à 376, AH 616, AH619 (dont quelques centimètres semblent situés à l'intérieur du périmètre de la servitude), ainsi que la partie non cédée à l'EPF des parcelles AH 638 et 639.***	La servitude de mixité sociale pourra être repositionnée en fonction du périmètre de l'OAP.

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

		Sur la densification de l'OAP N°01	4 personnes sont venues inscrire dans le registre une demande commune sur la densification de cet OAP au regard de ce qui était prévu au PLU 2017 (OAP du secteur 3). En effet, ce dernier a été modifié notamment pour les secteurs pilon Est et pilon Ouest (dont deux parcelles ont obtenus un permis de construire pour une villa) en passant ces zones en Ap. Selon ces personnes, la délimitation prévue initialement était moins dense et plus respectueuse de l'environnement. Elle permettait une urbanisation responsable avec une conservation d'une partie de l'oliveraie. ***Ces personnes demandent à ce que l'ancienne délimitation de l'OAP dans le PLU de 2017 (secteur 3) soit conservée ou à minima qu'une discussion soit ouverte sur la vision globale et responsable de cet OAPN°01. Une demande complémentaire est formulée sur le fait d'introduire une zone ER afin de préserver un espace vert suffisant pour créer un cœur de village nouveau et respirable. Enfin, elles s'accordent toutes sur le fait que les zones « pilon Ouest/Est » donnant visuellement sur la départementale devraient être rigoureusement conservées, la densité de logements raisonnables (12 à 20 logements au maximum).***	L'OAP répond aux besoins en logements et en services de la commune dans le cadre du PLU. L'OAP dans le PLU actuel prévoit uniquement de l'habitat et du stationnement, sans réflexion globale et à long terme (espaces verts, aménagement, voirie).
			1 personne insiste sur le fait que dans la convention de EPF il était prévu 50 logements alors que dans le PLU il est présenté 80 logements dans cet OAP. ***Cette personne demande une justification du passage de 50 à 80 logements d'un point de vue besoins et pourquoi cette OAP N°01 ne correspond plus à la convention. Elle s'interroge notamment sur la portée juridique d'avoir signée une convention alors que la révision du PLU était déjà engagée.***	Le nombre de logement a été augmenté pour atteindre un équilibre financier. La délibération N° 25-22, précise qu' « <u>environ</u> 50 logements » seront réalisés, ce qui laisse une latitude dans la réalisation des opérations. La convention ne nécessite pas d'avenant.

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2.4.3 Thème n°3 « La démographie »

N°	SECTEUR CONCERNE	TYPOLOGIE DE L'OBSERVATIONS	LIBELLE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
T3	PLU	Cohérence entre les besoins de la commune et l'augmentation des logements prévus	2 personnes ne trouvent pas justifié les besoins de 176 logements supplémentaires dont 56 dédiés aux logements sociaux pour la commune. Elles trouvent que l'objectif de croissance démographique affiché dans le dossier est erroné. Une personne fait référence à l'avis de la MRAe qui rejoint ce point. (Voir paragraphe su les PPA) ***Ces personnes demandent des justifications complémentaires de la part du bureau d'étude pour éclaircir cela. Ces personnes s'inquiètent du nombre de bailleur social au détriment de lotisseur privé.*** ***Si le nombre devait rester à 176 il est demande d'avoir un plan temporel de mise en place de ces logements sur 10 ans.***	Le PLU doit être compatible avec des documents de rangs supérieurs PLH et SCoT. Voir réponse apportée à la MRAe.

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2.4.4 Thème n°4 « Le règlement du PLU »

N°	SECTEUR CONCERNE	TYPOLOGIE DE L'OBSERVATIONS	LIBELLE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
T4	PLU - règlement écrit	Règlement des zones Nn (f1,f2,f3), Nh (f1,f2,f3) et A (f1,f2,f3)	Plusieurs personnes font remonter les modifications suivantes entre le règlement actuel et le nouveau soumis à enquête publique : *« - La modification du règlement de la zone Nh ne permet plus le changement de destination ni la construction. ..* *- Le nouveau découpage en zone Nn de mes parcelles ne me permet plus le changement de destination ni la construction ..* *- La possibilité de créer des annexes et de créer un nouveau logement dans un bâti existant par changement de destination ou dans un bâti existant dans le but de le réhabiliter dans le zones A et N (f1, f2, f3) ne sont plus prévues…* *- Les parcelles en zone UD du bon puits vont passer en zone Nn, zone qui ne va plus permettre le changement de destination ni la construction …»* ***La demande porte sur le maintien à minima dans les zones Nn, Nh et A soumis à restrictions f1, f2 et f3 de pouvoir continuer à bénéficier du règlement actuel à savoir : le changement de destination des bâtis existants, les extensions et la construction des annexes.***	Ces demandes seront étudiées et pourront faire l'objet d'une concertation avec la DDT. Cependant, il est primordial de prendre en compte l'aléa feu de forêt qui interdit la création de nouveaux logements en zone f1 et f2 dans le cadre de réfection de bâtiments existants.
T4	PLU - règlement écrit	Règlement de certaines zones le long de la départementale	Une personne soulève le sujet des commerces le long de la départementale et souhaite que ***« La révision du PLU permettre l'ouverture des commerces à la départementale. Cette décision n'obérerait en rien la possibilité de créer un noyau commercial autre au sein du village »*** Une personne demande ***« pourquoi le découpage actuel de cette zone classée en UD n'a pas été conservée dans sa totalité en UD ? Elle a été scindée en deux parties : une classée en UD et une autre en UE »***	Permettre du commerce en bordure de RD impacterait directement le centre-ville et la dynamique que veut donner la municipalité avec l'OAP n°1 notamment et la protection des commerces actuels (linéaire commercial protégé L 151-16).

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

				Une partie de la zone UD existante à l'Ouest est conservée, dans laquelle il n'y a que des habitations aujourd'hui et nous zonons en UE la partie Est comprenant la pharmacie, pour permettre une extension de son activité. Nous permettons aussi les activités de services pour pouvoir accueillir des professions libérales notamment de santé.
T4	PLU - règlement écrit	Règlement des dessertes de construction	Un couple propriétaire s'interroge sur le chemin d'accès à leur maison qui désert également d'autres maison par une servitude, car de nouvelles constructions devraient voir le jour. ***Ils soulèvent leur inquiétude quant à la surcharge potentielle de l'emprunt du chemin non enrobé et peu large et des impacts négatifs : bruits, poussières …*** Plus globalement, concernant la desserte des constructions 6 personnes demandent « **que des précisions soient apportées quant aux largeurs des accès, notamment, dans les zones UC et plus généralement dans toutes les zones urbaines, afin de garantir, notamment, la sécurité publique des constructions grâce à un accès praticable pour les véhicules de services de secours et d'incendie »**	Les règles du PLU garantissent la sécurité publique. Les projets qui ne respectent pas ces règles sont systématiquement refusés.
T4	PLU - règlement graphique	Modification découpage	Au niveau du quartier des roches au vallon Bernard, une personne demande à conserver le même découpage de ce quartier que celui du PLU de 2017 et ainsi passer l'intégralité des anciennes parcelles en UD. Il ne comprend pas pourquoi seules ses deux parcelles et 80% d'une autre et 10% d'une énième passent en zone naturelle. Il trouve cette décision très discriminatoire car dans ce quartier ce sont les seules parcelles non construites.	La volonté est de préserver le Nord du village en limite du boisement en supprimant l'excroissance au niveau du zonage actuel Uca. Il s'agit d'éviter une densification sur

			Il demande de conserver le découpage du PLU 2017 et attribuer le même changement de zone à toutes les parcelles Au niveau du quartier du bon puits, un propriétaire fait remonter le fait que sa parcelle passe de UD à zone naturelle l'empêchant de construire à terme. Il s'agit de la seule parcelle non construite à date, donc le seul à être impacté par ce changement de zonage. ***Il demande d'avoir la possibilité de construire une maison d'habitation individuelle sur ce terrain*** La parcelle n°858 dans la révision du PLU devient sous protection paysagère dont une partie (basse) classée en zone Ap et une partie (haute) classée est en zone UB. « Le couple de propriétaire estime que ce nouveau classement impacte la constructibilité, notamment la partie haute en zone UB ». ***Il demande la suppression pour la parcelle 858 de la protection patrimoine paysager à protéger.***	une parcelle qui surplombe le village et qui n'est pas adaptée pour un projet de type lotissement par exemple. La protection paysagère sera supprimée sur la partie de la parcelle 858 classée en zone UB.

2.4.5 Thème n°5 « Les réseaux »

N°	SECTEUR CONCERNE	TYPOLOGIE DE L'OBSERVATIONS	LIBELLE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
T5	Mérindol	Zonage d'assainissement collectif – Station épuration	Une personne se pose des questions sur la conformité actuelle et future de la station d'épuration de la commune. En page 1 des annexes sanitaires, il est affirmé que « ce réseau est suffisant pour accepter les projections urbanistiques de la Commune ». Face à ces manques d'informations, je m'interroge sur les conséquences qu'aura l'application du PLU sur un système d'assainissement qui semble déjà défaillant lors des épisodes pluvieux.	Depuis 2017, date de la réhabilitation de la station d'épuration de Mérindol, la station d'épuration est conforme au titre de la réglementation sur les aspects collecte, équipement et performance.

			Elle demande à ce qu'une étude plus précise soit sur la conformité future, la communication taux de saturations …	La charge moyenne en DBO5 enregistrée sur 2023 est d'environ 56.8 kg/j en entrée de STEP pour une capacité nominale de traitement de 108 kg DBO5/j soit un taux de charge organique de 52.6%.
T5	Mérindol	Zonage d'assainissement collectif – raccordement	Il est mentionné en page 39 du zonage d'assainissement qu'aucune construction n'est prévue en zones UA, UB, et UD. ***Cette affirmation peut-elle être confirmée ?*** Un couple demande ***« pourquoi avec la mise à jour du PLU leur maison ne peut pas être raccordé alors qu'ils sont à quelques mètres de la zone prévue de raccordement*** ? » (93-B Chemin des Marres)	Selon les projets et le foncier disponible, les zones UA, UB et UD peuvent faire – bien évidemment - l'objet de constructions neuves. Cette affirmation s'entendait par rapport à l'absence d'important programme de développement urbain qui aurait nécessité l'extension du réseau d'assainissement sur ces zones. La maison située 93B, chemin des Marres n'est pas raccordable car non desservie par un réseau de collecte au droit de la parcelle. Par ailleurs, l'habitation est située en zone UAC = zone d'assainissement non collectif.
T5	Mérindol	Réseaux des eaux pluviales	Un courriel a été reçu avec une demande de compléments suivants : ***« Il n'est pas fait mention du fonctionnement du déversoir d'orage, incluant le nombre de jours de déversement ou le volume annuel déversé, ni de l'impact de ces déversements sur le milieu naturel. »***	Le déversoir d'orage (DO) dit de la Bourdille est un ouvrage déclaré et équipé d'un dispositif d'autosurveillance au titre de la

			« Pourquoi le réseau déborde-t-il régulièrement au niveau du chemin du Moulin Neuf lors des épisodes pluvieux ? ***Quelles sont les conséquences écologiques de cela ? »*** ***« Une modélisation hydraulique a-t-elle été réalisée pour confirmer que le réseau est suffisant ? »*** De plus il est fait mention des informations contradictoires suivantes : *« En page 46 du zonage d'assainissement, il est indiqué qu'« il est formellement interdit de déverser dans le réseau d'assainissement… les eaux pluviales », le règlement du PLU ne prévoit pas explicitement la possibilité de rejeter les eaux pluviales dans le réseau unitaire. Or, il est précisé que 70 % du réseau de la commune est de type unitaire, c'est-à-dire qu'il évacue à la fois les eaux usées domestiques et les eaux pluviales (source : eaufrance.org). Ces affirmations semblent se contredire »* *« De plus, en page 3 de l'annexe sanitaire, il est écrit que la station d'épuration (STEP) semble significativement impactée par des eaux claires parasites, mais que les filtres plantés de roseaux peuvent supporter cette charge sans dégradation de la qualité de dépollution. Cela semble incohérent avec l'interdiction du rejet d'eaux pluviales dans un réseau majoritairement unitaire »* ***Comment ces contradictions peuvent-elles être expliquées ?***	surveillance du système. En 2023, aucun déversement en milieu naturel n'a été enregistré. Néanmoins, le débordement observé au niveau du Chemin du Moulin Neuf doit correspondre à une mise en charge du fossé d'évacuation des eaux de pluie (indépendamment du fonctionnement du DO) et la mise en charge du réseau de collecte en aval du DO. Lors de fortes pluies, le schéma directeur d'eaux pluviales a mis en évidence des problématiques de saturation. Dans le cadre de cette étude, une modélisation hydraulique a été réalisée confirmant la nécessité de redimensionner le réseau et les ouvrages de collecte et d'évacuations des eaux de pluie sur la commune. Le réseau d'eaux usées sur la commune de Mérindol représente 7 622 ml dont 4 507 ml en réseau unitaire. Dans le cadre des nouvelles instructions d'urbanisme, tout

				raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement est désormais interdit. Ce n'est pas parce qu'il y a un réseau de collecte unitaire qu'il est destiné à recevoir l'ensemble des eaux de pluie et de ruissellement des habitations et voiries. Il n'y a donc pas de contradiction.

2.4.6 Thème n°5 « Manque d'information du public »

Une personne s'est manifestée sur le manque d'information du public en dénonçant les points suivants :

« Au 25.03.2024 seules figuraient sur le site internet de la commune la délibération de prescription et le support de présentation de la réunion en vue de l'arrêt du PLU. Ne figurent pas non plus le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement dont les constats permettent d'élaborer le PADD. La délibération de prescription prévoit pourtant une information régulière de la population à chaque étape clef notamment sur le site internet de la commune.

- Réunion publique sur le PADD, elle s'est tenue le 23 janvier 2023 et l'info est parue sur Mérindol actu les 16/01/2023 et 20/01/2023. L'info sur la tenue de la réunion est vraiment très tardive.
- Sur le site de la commune le power point de cette réunion ne figure pas, or le PADD est la clef de voûte du PLU »

Réponse : l'information au public a été réalisée conformément à la délibération de prescription de la révision du PLU (N° 64/21) qui indique les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition du public, en Mairie, aux jours et heures ouvrables habituels, du dossier présentant le projet de révision du PLU, avec les documents, plans et études au fur et à mesure de leur élaboration et sur le site internet de la commune : www.merindol.fr
- Un registre mis à disposition du public, en Mairie, aux jours et heures ouvrables habituels pour recueillir les observations, propositions, avis et idées
- Des réunions publiques (au moins 2) dont les dates, horaires et lieux seront communiqués par voie d'affichage sur le territoire communal et sur le site internet de la commune
- Information régulière sur la procédure à chaque étape clef (bulletin municipal, site internet de la commune, presse locale)

L'ensemble de ces modalités ont bien été respectées, notamment les deux réunions publiques aux étapes clés, celle du PADD et de l'arrêt du PLU. Le PADD a donc bien été présenté à la population en amont de la mise en ligne du power point de présentation et de l'ensemble des documents composant le PLU.

2.4.7 Thème n°6 « Hors enquête »

Deux remontées dans le registre d'enquête public ont été faits, hors enquête publique :

- L'un portant sur le non-respect des exigences du PLU actuel (non crépis, crépis non conforme, clôture non règlementaire, …) sur les clôtures et les particuliers et lotissement qui abiment les paysages urbains. ***Cette personne vous demande par quel biais législatif vous pouvez faire respect ces écarts. ?***
  Réponse : Le PLU règlemente l'aspect des constructions et une délibération a été prise afin d'imposer le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme en cas de construction de clôture.

- L'autre remontée porte quant à elle sur une parcelle (AH 641), qui aurait été classée en zone naturelle depuis la mise en place du PLU de 2027 alors qu'elle est cadastrée « verger ». Une réclamation et un dossier avait déjà été initié et tracé dans le registre de l'enquête publique de 2017, sans aucun retour de la mairie en poste. ***La demande est à nouveau formulée de requalifier cette parcelle, entourée de construction par ailleurs.***
  Réponse : la parcelle est classée en zone naturelle du PLU antérieurement à la présente révision. De plus, elle est située en zone feu de forêt (f2) et fait l'objet d'un classement EBC. Elle ne sera pas requalifiée.

- ***Une personne demande à ce que ses parcelles (A211, N296, A294, A293) actuellement classées en zone N et A situées à proximité du hameau des Gardiols passent en zone constructible afin de faire la jonction avec le hameau.***
  Réponse : Le PLU soumis à enquête publique ne change pas le classement actuel de ces parcelles.

2.4.8 Autre

Une personne s'est exprimée au sujet de la friche industrielle parcelle AS 32/33. « Cette zone est en agricole et aucun débouché peut être trouvé pour cette ancienne usine de cagettes bois (pas de repreneur pour exercer cette activité). Il est dommage de ne pas laisser la possibilité de faire revivre cette friche en lui donnant un autre axe que de l'agriculture et laisser dépérir un bâtiment encore exploitable. Son emplacement en bord de routes et coincé entre deux axes très passants, (Mérindol cavaillon et Merindol mallemort) cette zone mérite une orientation à vocations d'activités de loisirs, sportives (type padel, zone loisirs sportives,ex Olympiades | Team Square (team-square.fr). Une autre activité est envisageable pour cette friche en changeant la destination pour une zone de stockage, emplacement pour des artisans ou entreprises pour exercer leurs activités en créant des emplacements individuels et des zones communes. Je suis à même de proposer à la commune des projets, pour redonner vie à un endroit bien connu des Merindolais et sauver cette friche (la fabrique).

Réponse : le devenir de cette friche industrielle sera étudiée.

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

2.5 Avis des personnes publiques associées (PPA)

Les avis des 11 personnes publiques associées reçus sont dans le tableau suivant :

Nom des PPA	Date de réception de l'avis	Avis
Syndicat Durance Lubéron	2/09/2024	Favorable avec une observation
Conseil départemental 84	26/08/2024	Favorable sous réserves
UDAP	14/08/2024	Favorable sous réserves
SNCF	19/07/2024	Favorable avec observations
INAO	22/08/2024	Favorable sous réserves
DDT 84	09/08/2024	Favorable sous réserves
CDPENAF 84	18/06/2024	Favorable sous préconisations
CCI 84	11/07/2024	Favorable avec observations
LMV	19/17/2024	Favorable avec observations
ARS	04/06/2024	Favorable sous réserves
MRAe	25/07/2024	Avis porte sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le plan ou le document Pas conclusif

L'ensemble des observations et réserves formulées par les personnes publiques associées sont regroupées dans le tableau ci-dessous.

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

N°	PPA	TYPOLOGIE DE L'OBSERVATIONS	LIBELLE	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
O1	Syndicat Durance Lubéron	Réseaux	- Demande de classer la parcelle A87 en zone UCa car le raccordement seul de cette parcelle à un surcout de 30 000 € HT. Le système (ANC) actuel est conformé	Le maître d'ouvrage prend en compte la demande de modification.
O2	Conseil départemental 84	Règlement du PLU	- Reclasser la parcelle AL 342 (UD) en zone naturelle (ENS)	Le maître d'ouvrage prend en compte la demande de modification.
O3			- Reprendre les règles d'implantions par rapport aux voiries départementales	Règles reprises dans les règles communes.
O4		OAP	- Une attention particulière devra être apportée à l'aménagement des accès de l'OAP N°4 Secteur de la gare	Le maître d'ouvrage prend bien note de ces recommandations.
O5	UDAP	Règlement et zonage PLU	- Il faut 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	Le maître d'ouvrage prend bien note de ces recommandations.
O6		PADD	- Il faut que le travail d'inventaire patrimonial soit complété (patrimoine bâti et patrimoine végétal notamment pour les oliveries) afin de rester en cohérence avec les enjeux du PADD	Le maître d'ouvrage prend bien note de ces recommandations.
O7		OAP N°03	- Il faut que l'OAP N°03 chemin de la Muse soit affinée au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux forts sur ce secteur	Le maître d'ouvrage prend bien note de ces recommandations.
O8	SNCF	Servitudes	- Les servitudes ferroviaires reprises dans la « Fiche T1- Servitudes aux chemins de fer » doivent être en annexe des documents d'urbanisme et du document graphique et dans la liste de servitude d'utilité publique.	Les servitudes ferroviaires sont déjà annexées au PLU.
O9		Procédure urbanisme	- Tous les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements doivent faire l'objet d'une concertation avec SNCF réseau	La SNCF a été informée du projet d'OAP sur le secteur de la gare lors d'échanges par courrier.

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

O10			- Toutes demandent d'autorisation d'urbanisme ou toute intention d'utilisation des sols sur une emprise ferroviaires doivent faire systématiquement être soumises à l'examen par les services de la SNCF réseau	Le maître d'ouvrage prend bien note de ces recommandations.
O11			- Veiller à ce que les dispositions d'urbanismes sont compatibles avec les objectifs de la maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires et avec la servitude T1	Le maître d'ouvrage prend bien note de ces recommandations.
O12	INAO	Diagnostic territorial	- Compléter l'inventaire SIQO car ce dernier est incomplet ne page 40 du dossier soumis à enquête	Le diagnostic sera complété.
O13		Règlement graphique PLU	- Divergence dans la numérotation des OAP entre le règlement graphique et écrit	Ces erreurs seront rectifiées.
O14		Zonage et règlement PLU	- Classer les parcelles concernées par l'ER 8 (parking) et la parcelle AE 672 respectivement en zone A et N 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 »	Les parcelles concernées par l'ER n°8 sont déjà classées en AP et la AE 672, non cultivée et actuellement en zone UC, passe en UD.
O15			- Le classement en EBC de la parcelle B 18 dans l'AOP "Lubéron" et plantée en oliviers mérite des éclaircissements	La question de son classement en EBC sera étudiée.
O16	DDT 84	Démographique	- Argumenter davantage le taux de croissance retenu par la commune et d'argumenter le choix retenu	Le taux indiqué dans le SRADDET PACA est un taux à l'échelle régionale. La croissance démographique de Mérindol ne peut donc pas se baser sur un taux fixé à cette échelle. Le rapport de compatibilité se fait avec le SCoT Cavaillon – Coustellet – L'Isle sur la Sorgue, qui vise un TCAM de +1% par an à l'horizon 2035 pour le niveau « Villages » de son armature

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

				territoriale, dont fait partie Mérindol. Le taux de croissance annuel moyen est explicité dans la réponse à la MRAe.
O17		OAP	- Indiquer explicitement la densité de logements attendue dans chaque OAP	Le nombre de logements est déjà indiqué dans le dossier d'OAP. Les densités ne seront pas précisées.
O18			- Zoner les secteurs OAP N°2 ET 3 ainsi que la partie Est non urbanisée de l'OAP N°1 en zone 1AU au lieu de les zoner en U	L'OAP de la Muse bénéficie d'une proximité immédiate des réseaux. Le secteur d'OAP Chemin des Huguenots est en zone U dans le PLU en vigueur. Le zonage ne sera pas modifié.
O19		Évaluation environnementale	- Compléter l'évaluation environnementale sur les secteurs qui font l'objet de changement de zonage (Zone Npv)	Une analyse sera rajoutée dans la partie sur les secteurs susceptibles d'être impactés.
O20			- Dans les mesures de réduction et d'évitement présentées, on ne distingue pas clairement celles qui sont des recommandations et celles qui relèvent de prescriptions opposables	Les mesures ERC ne sont ni des recommandations ni des prescriptions. Elles ont été intégrées dans le document pour être effectives (principe de l'itération). Les ERC résiduelles sont présentées pour accompagner les futurs porteurs de projets.
O21		Servitude	- Faire figurer l'arrêté préfectoral du captage des Iscles dans la liste des SUP	La liste des SUP sera complétée en ce sens.
O22				

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

		Inondation	- Mettre en œuvre dans le PLU les prescriptions du PPRI	Le PPRI est une SUP donc il s'applique de fait au règlement et à la constructibilité. L'intégration au zonage pourra être envisagé afin de faciliter l'information du public et l'instruction des demandes d'urbanisme.
O23	CDPENAF	Règlement écrit PLU	- Il est recommandé de se reporter aux éléments de cadrage adoptés en 2016 (courrier du 27/09/2016) pour le règlement des extensions et annexes dans les zones agricoles et naturelles (écrans végétaux, ..)	Le maitre d'ouvrage prend bien note de ces recommandations.
O24			- Intégration de haie en limite de parcelle afin d'assurer une barrière physique avec l'espace agricole (STECAL « Neq »)	L'OAP pourra être modifiée en intégrant une haie à créer.
O25	CCI 84	PADD	- Veiller à la reprise des locaux existants afin de maintenir le dynamisme dans le cœur de village et de ne pas créer des vacances commerciales	Cela est déjà prévu dans le règlement graphique (maintien des linéaires commerciaux) et écrit avec une règle interdisant le changement de destination des RDC commerciaux.
O26			- Préciser la localisation de la future offre de santé	L'offre de santé est déjà existante. Elle concerne la pharmacie et la pôle santé au sud de la RD 973.
O26		OAP / PADD – Signalétiques	- Mettre en place une signalétique indiquant le centre ancien et les points d'intérêts - Indiquer les distances à pied les plus représentatives	Cela ne concerne pas le PLU.
O27		Règlement écrit et graphique	- Rajouter dans les règles communes la notion suivante « interdire le changement de destination en RDC commerciaux en logement ou garage » (Zone UA)	L'intégration d'une règle commune à toutes les zones interdisant le changement de

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

				destination des RDC commerciaux pourra être réalisée.
O28			- En zone UD il faudrait justifier pourquoi l'artisanat, la restauration et les établissements d'enseignement, de santé et d'action restent autorisés alors que ce sont des secteurs résidentiels très peu denses.	Ces destinations sont autorisées en zone UD pour permettre des activités type artisanat et des services du quotidien dans ces secteurs habités. La restauration est souhaitable également.
O29		Forme	- Le étiquettes de zones sur le règlement graphique pourraient être agrandies	Le règlement graphique pourra être modifié.
O30	LMV	Règlement du PLU	- Annexer la version modifiée de décembre 2023 en vigueur pour le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDCEI)	Le document sera intégré en annexe et le règlement écrit modifié.
O31			- Définir les prescriptions L. 151-19 de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration dans le règlement écrit du PLU	Des compléments pourront être apportés.
O32			- Le règlement applicable dans l'OAP N°01 est celui de zone 1AU, il ne concorde pas toujours aux dispositions prévues de l'OAP N°01 : Retranscrire les dispositions des OAP dans les zonages du règlement correspondant	Le règlement est en accord avec l'OAP au niveau de l'ES et des hauteurs. Une maîtrise foncière de l'EPF sur le secteur est prévue. Principe de compatibilité avec l'OAP et principe de conformité avec le règlement.
O33		Sujets annexes	- Les délibérations du conseil municipal devraient être annexer au futur PLU	Ce sera fait lors de l'approbation du PLU.
O34			- Les projets de clôtures devraient être soumis à DP	La délibération est déjà existante sur la commune.
O35			- Les projets de démolitions a permis à démolir	La délibération est déjà existante sur la commune.

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

O33	ARS	Eau	- Le PADD devra être complété dans son orientations 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.	Le PADD intègre déjà une orientation « réguler la croissance démographique en cohérence avec la capacité des équipements » dans 1.B « maîtriser la croissance démographique et restaurer un équilibre générationnel et social. »
O34			- Aspect sur la sécurisation et la diversification n'a pas été développé dans le dossier	Cela ne concerne pas le PLU.
O35		Règlement	- Le règlement des zones situées à proximité du cimetière (UC, Ueq, UB, 1AU) devra interdire la création de puits ou de forages.	Cela sera pris en compte. Le recul sera fixé à 100m (règlementation classique).
O36		Annexes	- L'arrêté relatif aux périmètres de protection du captage des Iscles doit être inséré (voir arrêté préfectoral) dans les SUP	Ce document sera intégré dans les annexes.
O37			- Supprimer la mention de l'arrêt du forage des Ponts de la liste des servitudes	Les annexes seront modifiées.
O38	MARe	Compatibilité SCoT et cohérence avec PADD	- La justification du PLU avec le SCoT du bassin de vie de cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue est insuffisante concernant la biodiversité et le paysage	Dans la justification des choix (cf tableau page 8), les orientations du SCoT ont, chacune, trouvé une justification du PLU par rapport aux thématiques de biodiversité et de paysage.
O40			- La justification et la cohérence du PLU révisé avec le PAD est insuffisante concernant la consommation d'espaces et le paysage	Le volet consommation d'espaces par rapport au PADD pourra être davantage complété.

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

O41		Indicateurs de suivi	- Compléter le dispositif de suivi du plan afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur de référence, cible et organisation et gouvernance)	Un état de référence (État à t=0 dans l'évaluation environnementale) est d'ores et déjà présenté pour la plupart des indicateurs.
O42		Prise en compte de l'environnement et impact du plan	- Il est recommandé de mettre en cohérence le taux de croissance démographique annule moyen (0,9%) avec le nombre d'habitants supplémentaires prévus sur la prochaine décennie. - Justifier également les 160 logements supplémentaires	Il n'y a pas d'incohérence entre le nombre d'habitants à accueillir et le taux de croissance démographique annuel (+0,9%). Comme expliqué dans la justification des choix, la perspective démographique se base sur les données INSEE 2013-2018. Sur ce pas de temps, le taux de croissance annuel moyen était de + 1.44%. Le taux de croissance retenu est de +0.9% sur 2018 ce qui fait 350 habitants, s'inscrivant donc dans l'objectif d'une croissance maîtrisée. Cela nous donne donc une estimation de 2 500 habitants en 2034, calculé sur 17 années pleines (de janvier 2018 à janvier 2035 - 17 intervalles).

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

				Les chiffres de 2024 ne sont pas connus. C'est l'objet de la partie 4 de la justification des choix. Des reformulations ou compléments pourront être faits pour clarifier le propos
O43			- Il est recommandé de reprendre l'évaluation environnementale au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet de plan en comptabilisant les infrastructures routières et les équipements publics lorsqu'ils sont implantés sur un espace naturel, agricole ou forestier	Il ne s'agit pas de reprendre l'évaluation environnementale. L'avis de la MRAe demande de reprendre l'évaluation de la consommation d'espaces. Le volet consommation d'espaces sera complété dans la justification des choix en intégrant l'estimation de la consommation d'espaces au cours des dix années précédant l'arrêt du projet.
O44			- Revoir l'objectif de consommation d'espaces prévisionnelle en cohérence avec l'objectif de modération de la consommation d'espaces fixé dans le PADD	L'objectif de modération de la consommation d'espaces fixé dans le PADD est déjà expliqué dans le rapport de présentation. Sa justification pourra être complétée.
O45			- 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,	Les enjeux liés au périmètre NATURA 2000 sont fortement liées à la dynamique de la

			et de prévoir les mesures d'évitement et de réduction adéquates à l'échelle du PLU	végétation des berges qui est régulièrement mise à mal par des projets. Cela rend difficile l'apparition des stades matures des ripisylves. Par ailleurs, la végétation aquatique est menacée par la prolifération de plantes envahissantes, notamment par la Jussie (Ludwigia peploides), élément qui sera géré dans le cadre des chantiers et non du PLU. Des compléments pourront être réalisé pour expliquer la non-incidence du projet.
O46			- 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	La restauration n'est pas faisable dans le cadre d'un PLU. Par ailleurs, pour la trame noire, la gestion de l'éclairage nocturne est également non "gérable" dans un document d'urbanisme.
O47			- 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 »	La zone Neq est extérieure au périmètre N2000. Des compléments seront réalisés dans l'analyse des incidences N2000.
O48			- 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	Certains points seront développés dans l'analyse des

			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	OAP pour s'assurer de la bonne insertion paysagère des projets.
O49			- 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	Le choix de localisation du secteur sera davantage complété dans la justification des choix. Cependant, le site se trouve sur une ancienne STEP. Celle-ci fait digue par rapport au lit de la Durance à l'est et au sud. Le secteur est également éloigné des habitations limitant fortement les incidences potentielles.
O50			- 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	Le schéma d'assainissement du Syndicat Durance Lubéron est en phase d'enquête publique conjointe avec celle de la révision du PLU de Mérindol. Des éléments complémentaires pourront être ajoutés à ce sujet dans l'EIE.

2.6 Décision de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRae)

Le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Mérindol (84) visé par l'enquête publique a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRae), en application de l'article R 122-17 II du Code de l'Environnement.

Par décisions :

- N°CE-2024-3767 l'Autorité Environnementale a décidé que le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Mérindol (84) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2.7 Questions du commissaire enquêteur

Observations générales

- Mettre le règlement incendie avec la bonne version de 2023
- Attention au numéro d'attribution de l'OAP n°2 sur les éléments graphiques du PLU
- Pourquoi avoir créer une zone UE que pour quelques parcelles (moins de 10) ? quel est l'intérêt de cette zone ?
  Réponse : Une partie de la zone UD existante à l'Ouest est conservée, dans laquelle il n'y a que des habitations aujourd'hui et nous zonons en UE la partie Est avec la pharmacie, pour permettre une extension de son activité. Nous permettons aussi les activités de services pour pouvoir accueillir des professions libérales notamment de santé.

- Il existe une usine qui n'est plus exploitée et dont les bâtiments sont laissés « à l'abandon ». Pourquoi ne pas classer cette parcelle dans une zone permettant à terme de réhabiliter cette usine et de la transformer pour accueillir des activités diverses comme de l'artisanat ou autres pour la commune ?
  Réponse : La question sera étudiée au regard des éléments règlementaires (PPRI etc).

- Dans l'objectif de créer un hall commercial, que vont devenir tous les commerces vacants actuellement occupés ? Est-ce que tous les commerces sont favorables à ce déménagement ?
  Réponse : La destination commerciale des locaux sera maintenue grâce aux règles du PLU :
  - Prescriptions graphiques permettant la protection des rez-de-chaussée commerciaux (L 151-16) ;
  - Règlement de la zone UA et plus généralement règles communes à toutes les zones.

Impact environnemental

- Compléter l'étude environnementale notamment l'incidence sur les zones Natura 2000
  Réponse : Voir les réponses apportées à la MRAe dans le tableau de synthèse des PPA (réponses n°45 et n°47)

- Quelles sont les mesures environnementales à prendre en compte de manière opposable dans le PLU ?
  Réponse : Voir la réponse apportée à DDT 84 dans le tableau de synthèse des retours PPA (réponse n°20)

Zonage au Sud de la route de départementale

- Pourquoi avoir scindé en deux zones distinctes la zone avant classée en UD et ne pas avoir conserver le découpage de 2017 ?
  Réponse : Cf. réponse tableau T4.

- Pourquoi avoir créer un tel précédent avec une zone UE qui est destinée qu'a que quelques parcelles ?
  Réponse : Cf. réponse tableau T4.

- Pourquoi ne pas conserver tout en zone UD en faisant évoluer la zone UD comme prévu dans le PLU 2024 et en rajoutant le service à la clientèle ?
  Réponse : La zone UD est une zone à dominante habitat et non activité. La zone UE ne permet pas de nouveau logement et son but est donc d'orienter la zone vers de l'activité.

- Comment se fait-il que pour la parcelle la plus au Sud de cette zone anciennement classée en UD f3 le risque feu de forêt a été supprimé dans la nouvelle appellation UE – Pourquoi ? plus de risque ?
  Réponse : Lors de la réunion PPA pour présentation du dossier d'arrêt du 09.11.2023, la DDT 84 a demandé qu'il n'y ait pas de zone urbaine en secteur impacté par l'aléa feu de forêt. En croisant avec la couche SIG du PAC, la parcelle n'est pas concernée par le risque F3. Des vérifications supplémentaires pourront être effectuées. Le zonage a été repris en fonction de l'aléa feu de forêt.

Quartier des roches

- Pourquoi avoir découper des parcelles avec deux règlements de zonage différents (parcelle 9 et parcelle 483) ?
  Réponse : le découpage pourra être réétudié.

- Pourquoi n'avoir pas conservé le découpage du PLU de 2017 dans ce quartier lors du changement de zonage et procéder au passage de UC/UCa en UD pour toutes les parcelles ? En effet, il y a 10% d'une parcelle, 80% d'une autre et 100% de deux seulement qui sont exclues ? Cela créé des préjudices à des propriétaires eu égard aux autres qui ont déjà créé des habitations.
  Réponse : Cf. réponse tableau T4.

ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Servitude de passage / desserte de construction

- Pour accéder à des terrains non construits aujourd'hui mais qui potentiellement peuvent demain le devenir avec 4 lots : Quelle est la largeur des voiries attendues ? quid du passage et du retournement des voies engins de secours ? Qu'est-il prévu pour l'accès à ces futurs lots ? Une nouvelle route ?
  Réponse : La largeur des voiries est définie dans les règles communes du PLU ainsi que les éléments relatifs à la DECI. Tout projet qui ne respecte pas ces règles est refusé. Les projets de division soumis à permis d'aménager, font l'objet d'une consultation du SDIS 84 qui se prononce sur les aspects sécuritaires et notamment les largeurs de voirie. Les projets déposés sont donc étudiés au cas par cas.

Démographie

- Pourquoi le taux de 0,9% est-il déduit du nombre de logement que la commune souhaite mettre en place et non défini à partir des études INSEE pour déterminer le nombre de logement probable ? Il faudrait clarifier ce taux de 0,9%.
  Réponse : Voir les réponses apportées précédemment aux observations de la MRAE (tableau ci-dessus).

- Comment est calculé le besoin de créer 176 logements et dont 46 logements sociaux ?
  Réponse : Le rapport de présentation justifie la production de logements. Il pourra être complété.

- Dans le dossier à quel endroit est-il analysé les incidences de ces logements supplémentaires sur les équipements publics comme les écoles, les réseaux, le personnel public, etc. ? Les équipements actuels sont-ils suffisants pour demain ?

  Réponse : Voir réponses ci-dessous concernant les réseaux. Le PADD intègre une orientation « réguler la croissance démographique en cohérence avec la capacité des équipements » dans le 1.B « maîtriser la croissance démographique et restaurer un équilibre générationnel et social. ».

Zonage assainissement

- Où sont les résultats d'analyse actuelle en DCO, DBO5 et volume pour calculer les EH de la STEP ?
  Réponse : Le bilan de fonctionnement annuel de la STEP pour l'exercice 2023 est joint en annexe. Il reprend l'ensemble des résultats d'analyse et les volumes collectés / traités sur l'année.

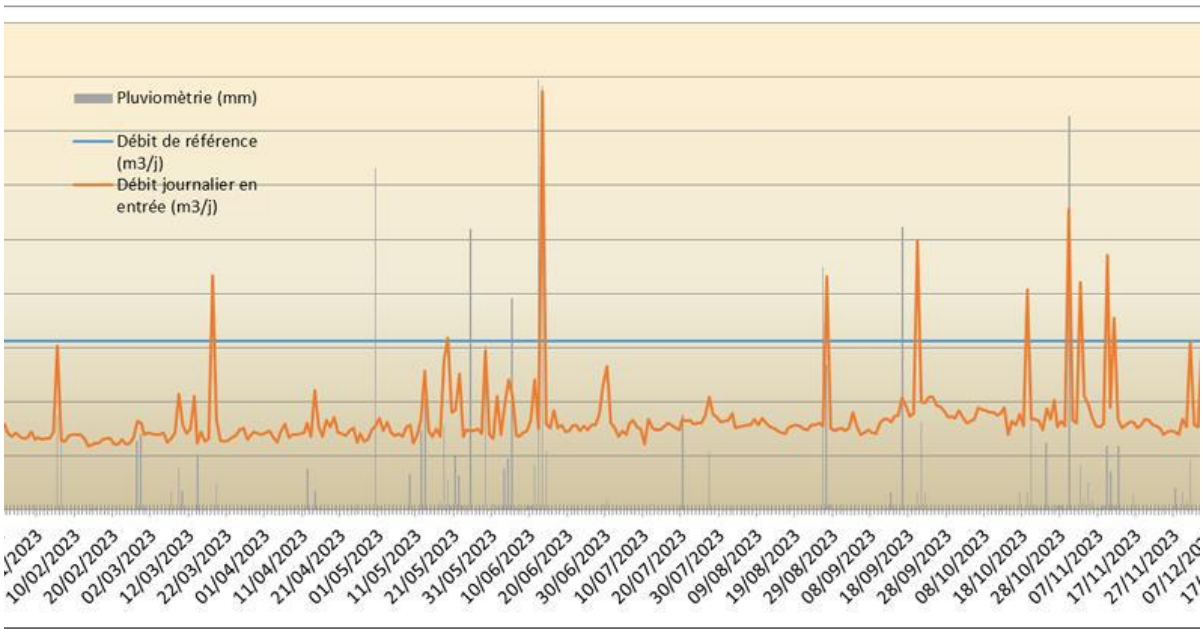
- A quel endroit dans le dossier on réalise le calcul des besoins futurs en EH pour la STEP et l'analyse de conformité avec la projection à 2035 ?
  Réponse : La station d'épuration ayant été mise en service en novembre 2016, l'étude de dimensionnement sur les 50 années à venir a été réalisée en phase projet des travaux. Pour

rappel, la capacité nominale de la station est de 1800 EH. En 2023, la population raccordée était estimée à 1 312 habitants soit un taux d'occupation de la STEP d'environ 73%.

- Incohérence entre document sur les eaux usées et le document sur l'état initial : le pourcentage de capacité de la STEP n'est pas le même. Lequel est bon ?
  Réponse : Si l'on considère la capacité résiduelle, elle serait de 40% sur la COB entrée de step, selon les analyses effectuées en 2023.

- Au niveau du volume reçu dans la STEP quel est le pourcentage des eaux pluviales ?
  Réponse : Il n'existe pas d'équipements permettant de mesurer la quote-part des eaux pluviales de celle des eaux usées traitées sur la station d'épuration.

Une corrélation directe est évidente (car réseau unitaire) entre le volume traité à la STEP et les événements pluvieux comme le montre le graphique suivant.



Les volumes d'eaux de pluie traités à la STEP sont variables selon l'intensité et la durée de la pluie.

- Selon le dossier, la commune de Mérindol compte environ 565 installations ANC dont les contrôles réalisés par le SPANC ont établi 116 installations conformes, 447 installations non conformes et 2 installations en réhabilitations. Quelles sont les non-conformités ? et quelles sont les actions prévues pour la mise en conformité ?
  Réponse : Les non-conformités, sans impact immédiat, des dispositifs ANC sont traitées selon la réglementation en vigueur, à savoir : contrôle périodique tous les 10 ans et évaluation de leur état de fonctionnement.
  Pour les installations ANC avec un risque immédiat sur la santé public ou l'environnement, elles sont à réhabiliter sous un délai ne pouvant excéder 4 ans, avec un suivi auprès des

propriétaires concernés et une mise en demeure le cas échéant avec l'intervention de l'élu principal de l'EPCI qui joue son rôle de Police de l'Eau

Une démarche de médiation en amont de toute action coercitive est privilégiée.

Au titre du RGPD, les adresses des habitations NC ne peuvent être transmises dans le cadre de cette procédure.

- La projection des 176 logements supplémentaires est prévue dans quelle zone ? Seront-ils tous raccordés au réseau ?
  Réponse : Les logements supplémentaires prévus en termes de développement urbain seront principalement construits sur les zones 1AU du PLU. Selon les secteurs, les habitations situées en périphérie et à proximité d'un réseau de collecte pourront être raccordés au tout à l'égout. Le chapitre 5 présente les projets d'extension associés à ces nouveaux raccordements. Au regard de ce programme, il semble que la plupart des nouvelles habitations pourront bénéficier de l'assainissement collectif.

- Avez-vous échangé avec les propriétaires de la parcelle A87 au sujet du raccordement ? Sont-ils favorables à rester en ANC ?
  Réponse : Le SDL a demandé le déclassement de cette parcelle afin qu'elle reste sur ANC car la parcelle n'est pas desservie par les réseaux. Voir le zonage. De plus, pour que le raccordement soit réalisable, cela nécessite un coût d'extension important du réseau (30 K€) uniquement pour cette habitation.

3. Remise du procès-verbal de synthèse des observations

Conformément à la règlementation en vigueur depuis le 1er juin 2012 (article R123-18), le commissaire en enquêteur a adressé un procés-verbal de synthèse des observations accompagnées de ses questions.

Un mémoire en réponse doit être fourni par le pétitionnaire au commissaire enquêteur :

« ... Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. ».

Dans cette attente, je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Document établi et envoyé par e-mail, par Anne-Sophie GONIN en qualité de commissaire Enquêteur, après accord de Mr le Maire de la commune de MERINDOL.

Envoyé le : 25/10/2024 (e-mail)
Reçu le : 25/10/2024

Visa **Philippe BATOUX** **Mr le Maire de la commune de MERINDOL**	Visa Anne-Sophie GONIN Commissaire enquêteur
Visa **Johann EYSSAUTIER** **Directeur Général des Services**	Visa **Lara BLANCHARD** **Responsable du service urbanisme**