

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE X : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

---

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 X**

**PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

Fait à Orange le 23 octobre 2024

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**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.

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**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.

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

---

**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 mail suivante : [epplurevisionmerindol@gmail.com](mailto: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

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

## 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      | TYPLOGIE DE L'OBSERVATIONS                    | LIBELLE  | REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE   |
|----|-----------------------|---|--|---|
| T1 | Secteur des Huguenots | Sur la délimitation et le tracé de l'OAP N°02 | <p>10 personnes sont venues pour soulever des incohérences et des points d'inquiétudes sur les délimitations de l'OAP N°02 :</p> <p>« - <i>Le principe de bouclage routier qui part du NORD au SUD coupe deux unités foncières notamment entre les parcelles 687, 684</i></p> <p>- <i>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</i></p> <p>- <i>La liaison piétonne du NORD coupe les parcelles 685, 684, 687, et les suivantes à l'EST</i></p> <p>- <i>Le cheminement circulaire qui n'est pas acceptable par les usagers</i></p> <p>- <i>Il s'agit de parcelles privées grevées de deux servitudes de passages au profit de quelques parcelles et non ouvertes à la circulation publique, ... »</i></p> <p><b>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</b></p> | L'emprise de la voie de bouclage sera questionnée.  |
|    |                       | Sur la finalité de l'OAP N°02                 | <p>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</p> <p><b>Ces personnes s'interrogent sur la nécessité et le sens de conserver cet OAP N°02</b></p>   | 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            | <p>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</p> <p><b>Cette personne demande à revoir cette OAP N°02 afin de limiter sa densification</b></p>  | Le projet résidence séniors représente 22 logements donc la majorité des logements prévus dans le cadre de l'OAP. Une densification nécessaire au |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

|  |                             |  |   |
|--|-----------------------------|--|---|
|  |                             |  | regard de la limitation des zones constructibles et dans un secteur proche du centre-ville. |
|  | Sur des erreurs matérielles | <p>Deux personnes fait remonter les deux erreurs matérielles suivantes :</p> <p><i>« 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 »</i></p> <p><i>Aucun cheminement ne passe sur notre parcelle AI n°0603, l'erreur doit être corrigée dans le schéma de l'évaluation environnementale »</i></p> <p><i>« 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 »</i></p> <p><b><i>Ces personnes demandent la rectification de ces erreurs matérielles.</i></b></p> | Les erreurs seront corrigées.   |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**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  | REPOSE 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 | <p>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 :</p> <p>« - 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 ..</p> <p>- La ligne de séparation entre les zones 1AU et Ub située sur ces parcelles devrait être calqué sur le tracé retenu pour la cession ...</p> <p>- 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 ... »</p> <p><b><i>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.</i></b></p> | <p>Il est nécessaire de garder l'emprise de l'ER pour l'élargissement de la rue du stade. Son tracé pourra être revu.</p> <p>Le périmètre de l'OAP pourra être réétudié.</p> |
|    |   | Sur la servitude située dans l'OAP N°01       | <p>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 »</p> <p><b><i>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.</i></b></p>  | <p>La servitude de mixité sociale pourra être repositionnée en fonction du périmètre de l'OAP.</p>   |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  |  | <p>Sur la densification de l'OAP N°01</p> | <p>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.</p> <p><b><i>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 OAP N°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).</i></b></p> | <p>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).</p>                 |
|  |  |   | <p>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.</p> <p><b><i>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.</i></b></p>   | <p>Le nombre de logement a été augmenté pour atteindre un équilibre financier. La délibération N° 25-22, précise qu'« environ 50 logements » seront réalisés, ce qui laisse une latitude dans la réalisation des opérations. La convention ne nécessite pas d'avenant.</p> |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**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 | <p>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)</p> <p><b><i>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.</i></b></p> <p><b><i>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.</i></b></p> | <p>Le PLU doit être compatible avec des documents de rangs supérieurs PLH et SCoT.</p> <p>Voir réponse apportée à la MRAe.</p> |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

## ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

## 2.4.4 Thème n°4 « Le règlement du PLU »

| N° | SECTEUR CONCERNE    | TYOLOGIE 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) | <p>Plusieurs personnes font remonter les modifications suivantes entre le règlement actuel et le nouveau soumis à enquête publique :</p> <p>« - <i>La modification du règlement de la zone Nh ne permet plus le changement de destination ni la construction. ..</i></p> <p>- <i>Le nouveau découpage en zone Nn de mes parcelles ne me permet plus le changement de destination ni la construction ..</i></p> <p>- <i>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 les zones A et N ( f1, f2, f3) ne sont plus prévues...</i></p> <p>- <i>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 ...»</i></p> <p><b>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.</b></p> | <p>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.</p> |
| T4 | PLU règlement écrit | - Règlement de certaines zones le long de la départementale         | <p>Une personne soulève le sujet des commerces le long de la départementale et souhaite que « <b>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</b> »</p> <p>Une personne demande « <b>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</b> »</p>  | <p>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).</p>  |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**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 | <p>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.</p> <p><b><i>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 ...</i></b></p> <p>Plus globalement, concernant la desserte des constructions 6 personnes demandent « <b>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</b> »</p> | 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  |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p><b><i>Il demande de conserver le découpage du PLU 2017 et attribuer le même changement de zone à toutes les parcelles</i></b></p> <p>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.</p> <p><b><i>Il demande d'avoir la possibilité de construire une maison d'habitation individuelle sur ce terrain</i></b></p> <p>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 ».</p> <p><b><i>Il demande la suppression pour la parcelle 858 de la protection patrimoine paysager à protéger.</i></b></p> | <p>une parcelle qui surplombe le village et qui n'est pas adaptée pour un projet de type lotissement par exemple.</p> <p>La protection paysagère sera supprimée sur la partie de la parcelle 858 classée en zone UB.</p> |
|--|--|--|--|

## 2.4.5 Thème n°5 « Les réseaux »

| N° | SECTEUR CONCERNE | TYPLOGIE DE L'OBSERVATIONS                            | LIBELLE   | REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE   |
|----|------------------|---|---|--|
| T5 | Méridol          | Zonage d'assainissement collectif – Station épuration | <p>Une personne se pose des questions sur la conformité actuelle et future de la station d'épuration de la commune.</p> <p>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.</p> | <p>Depuis 2017, date de la réhabilitation de la station d'épuration de Méridol, la station d'épuration est conforme au titre de la réglementation sur les aspects collecte, équipement et performance.</p> |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

|    |          |  |  |  |
|----|----------|--|--|--|
|    |          |  | <i>Elle demande à ce qu'une étude plus précise soit sur la conformité future, la communication taux de saturations ...</i>   | 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.<br><b><i>Cette affirmation peut-elle être confirmée ?</i></b><br>Un couple demande « <b><i>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 ?</i></b> » (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 :<br><b><i>« 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. »</i></b>   | Le déversoir d'orage (DO) dit de la Bourdille est un ouvrage déclaré et équipé d'un dispositif d'autosurveillance au titre de la   |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <p><b>« Pourquoi le réseau déborde-t-il régulièrement au niveau du chemin du Moulin Neuf lors des épisodes pluvieux ?<br/>Quelles sont les conséquences écologiques de cela ? »</b></p> <p><b>« Une modélisation hydraulique a-t-elle été réalisée pour confirmer que le réseau est suffisant ? »</b></p> <p>De plus il est fait mention des informations contradictoires suivantes :</p> <p><i>« 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 : <a href="http://eaufrance.org">eaufrance.org</a>). Ces affirmations semblent se contredire »</i></p> <p><i>« 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 »</i></p> <p><b>Comment ces contradictions peuvent-elles être expliquées ?</b></p> | <p>surveillance du système. En 2023, aucun déversement en milieu naturel n'a été enregistré.</p> <p>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.</p> <p>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</p> |
|--|--|--|---|

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  | <p>raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement est désormais interdit.</p> <p>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.</p> <p>Il n'y a donc pas de contradiction.</p> |
|--|--|--|--|---|

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

---

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](http://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 réglementaire, ...) 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.

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

---

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

---

- 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.

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**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 :

| <b>Nom des PPA</b>       | <b>Date de réception de l'avis</b> | <b>Avis</b>  |
|--------------------------|------------------------------------|--|
| 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<br>Pas conclusif |

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

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

| N° | PPA                      | TYPLOGIE 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 écran 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. |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

|     |        |                         |  |  |
|-----|--------|-------------------------|--|--|
| O10 |        |                         | - Toutes demandes d'autorisation d'urbanisme ou toute intention d'utilisation des sols sur une emprise ferroviaire 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 maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires et avec la servitude T1  | Le maître d'ouvrage prend bien note de ces recommandations.  |
| O12 |        | 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 | INAO   | 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.<br>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 |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**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 |                             |  |  |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**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 maître 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<br>- 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   |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

|     |     |                  |   |
|-----|-----|------------------|---|
|     |     |                  | destination des RDC commerciaux pourra être réalisée.   |
| O28 |     |                  | 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<br>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)<br>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<br>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<br>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<br>Ce sera fait lors de l'approbation du PLU.  |
| O34 |     |                  | - Les projets de clôtures devraient être soumis à DP<br>La délibération est déjà existante sur la commune.  |
| O35 |     |                  | - Les projets de démolitions a permis à démolir<br>La délibération est déjà existante sur la commune.   |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**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 (réglementation 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.  |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Justifier également les 160 logements supplémentaires</li> </ul> | <p>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.</p> <p>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).</p> |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

|     |  |  |   |   |
|-----|--|--|---|---|
|     |  |  |   | <p>Les chiffres de 2024 ne sont pas connus.</p> <p>C'est l'objet de la partie 4 de la justification des choix. Des reformulations ou compléments pourront être faits pour clarifier le propos</p>   |
| 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 | <p>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.</p> |
| 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  | <p>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.</p>   |
| 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,                     | <p>Les enjeux liés au périmètre NATURA 2000 sont fortement liées à la dynamique de la</p>   |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

|     |  |  |   |  |
|-----|--|--|---|--|
|     |  |  | 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 ( <i>Ludwigia peploides</i> ), élément qui sera géré dans le cadre des chantiers et non du PLU. Des compléments pourront être réalisés 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   |

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

|     |  |  |   |   |
|-----|--|--|---|---|
|     |  |  | 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.   |
| 049 |  |  | - 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. |
| 050 |  |  | - 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.  |

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

---

**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)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

---

- 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 conservé le découpage de 2017 ?  
*Réponse* : Cf. réponse tableau T4.
- Pourquoi avoir créé un tel précédent avec une zone UE qui est destinée qu'à 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.

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**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

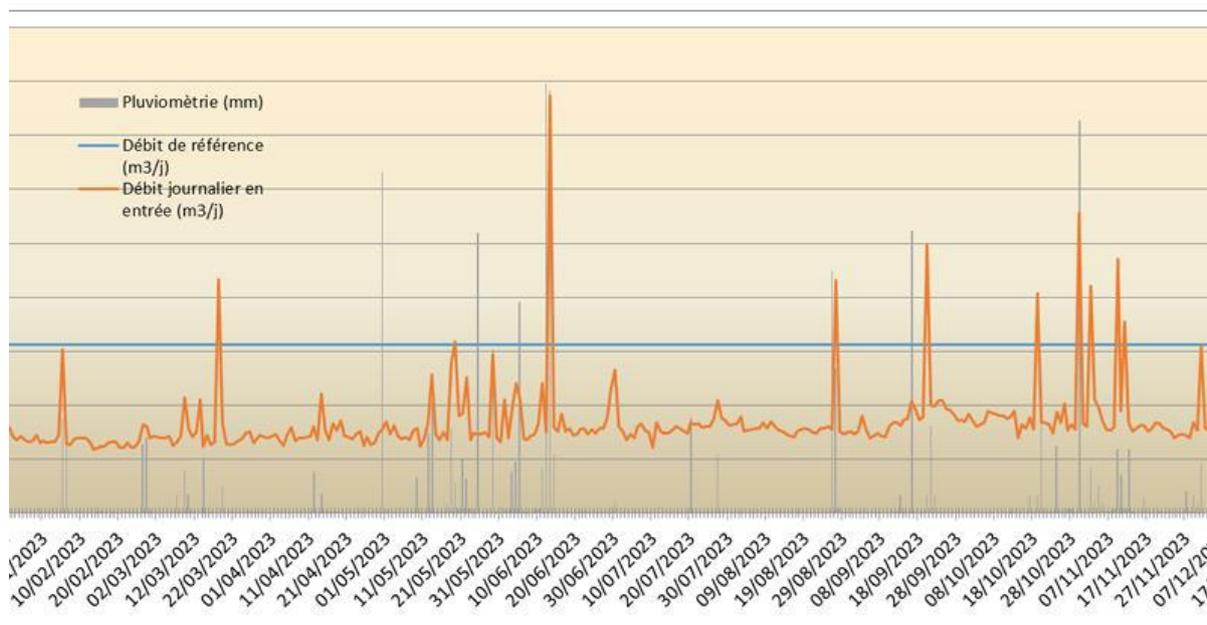
## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

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

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**ANNEXE 6 : PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

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 réglementation en vigueur depuis le 1er juin 2012 (article R123-18), le commissaire en 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 :

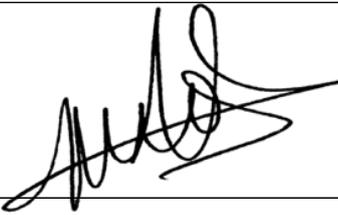
« ... Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. ».

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

Document établi et envoyé par 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<br><b>Philippe BATOUX</b><br><b>Mr le Maire de la commune de MERINDOL</b> | Visa<br>Anne-Sophie GONIN<br>Commissaire enquêteur<br> |
| Visa<br><b>Johann EYSSAUTIER</b><br><b>Directeur Général des Services</b>      | Visa<br><b>Lara BLANCHARD</b><br><b>Responsable du service urbanisme</b>  |