

Le PLU 2025 de Mérindol : Ce qui change pour vous, en clair et sans jargon

Depuis 2020, la Municipalité a travaillé **avec vous** et des experts (**Planèd**, État, Parc du Luberon) pour écrire les règles d'urbanisme de Mérindol pour les **15 prochaines années**. Voici ce que vous devez retenir, **en 5 points clés**.

1 Un village qui grandit... mais pas n'importe comment

La loi nous oblige à prévoir des logements pour nos enfants, nos jeunes actifs et nos seniors. Mais **on ne laissera pas Mérindol se transformer en lotissement géant**.

- **Objectif : 15 logements par an** (contre 25 en 2021, année record post-Covid, résultat de la précédente municipalité).
- **Où ?** Priorité au **cœur du village** et aux terrains déjà construits (ex. : combles, maisons à rénover).
- **Pourquoi ?** Pour éviter l'étalement et garder notre **cadre de vie unique**.

 **Exemple** : En 2023, seulement 11 permis de construire ont été délivrés. La preuve que la mairie **maîtrise déjà la croissance**.

2 Pas de bétonnage : nos paysages et nos terres sont protégés

Le PLU **sanctuarise** :

- **76% du territoire** en zones naturelles ou agricoles (oliviers, vignes, vue sur le Luberon).
- **Aucune construction** ne pourra défigurer nos entrées de village ou nos collines.

 **Illustration** : La zone **Ap** (agricole protégée) couvre **166 hectares** –la Loi nous permet de bloquer les projets inadaptés.

3 Des logements sociaux... pour nos aînés, pour nos jeunes, pour nous

La loi impose **28% de logements sociaux** dans les nouveaux projets. À Mérindol, ils seront réservés en priorité à :

- **Nos jeunes** qui veulent rester ici.
- **Nos anciens** qui ne veulent pas quitter leur village.
- **Nos artisans, agriculteurs, enseignants, soignants** (ceux qui font vivre Mérindol).

Une attention toute particulière sera réservée aux dispositifs d'accès sociale à la propriété afin de permettre à nos jeunes d'acquérir leur logement.

→ **Chiffre** : 44 logements sociaux (dont 22 pour nos aînés au Vallon Bernard) prévus d'ici 2035, **intégrés** dans des projets mixtes (ex. : Rue des Écoles (OAP N°1)).

4 Pas de promoteurs rois : des règles strictes

- **Zonage ultra-précis** : Les zones constructibles (U) sont **limitées et encadrées**.
- **Transparence totale** : Chaque projet est étudié en mairie, et **vous pouvez donner votre avis**.
- **Architecture contrôlée** : Les nouvelles maisons devront respecter **hauteurs, matériaux et couleurs** locales.
- **Et surtout, la maîtrise du foncier par la Commune grâce à l'Établissement Public Foncier (EPF PACA)**. Rien ne pourra se construire dans la zone de l'Aire des Pallencs sans l'accord du Conseil municipal.

→ **Sur Le Hameau des Garrigues, en entrée de Mérindol** : Négociation du Maire pour obtenir un accès direct sur la Départementale pour les camions lors des travaux et pour les habitants ensuite. Cela n'avait pas été prévu par l'ancienne Municipalité lors du dépôt de dossier.



5 Votre avis a compté... et compte encore !

- **5 ans de concertation** : Ateliers, réunions, comité de 17 Mérindolais.
- **Enquête publique** : Vous avez pu consulter et commenter le projet en 2024.
- **Approbation** : Le PLU a été validé à la **majorité** le **27 février 2025**.

→ Où le trouver ? Sur geoportail-urbanisme.gouv.fr ou en mairie.

En résumé : Le PLU 2025, c'est...

- ✓ **Un village qui reste à taille humaine** (+0,9% de population/an, contre +1,44% avant).
- ✓ **Des paysages préservés** (76% du territoire protégé).
- ✓ **Des logements pour nos enfants et nos anciens.**
- ✓ **Aucune expropriation, aucune surprise.**

Votre mairie a fait le choix de la raison, pas de la spéculation.

Besoin d'en savoir plus ?

- **Permanence urbanisme** : Tous les lundis de 16h à 18h en mairie.
- **Email** : urbanisme@merindol.fr

Ensemble, gardons Mérindol tel qu'on l'aime : vivant, solidaire et préservé.

Sandro Kermarrec Adjoint à l'Urbanisme & Environnement

PS : Un grand merci aux 200+ Mérindolais qui ont participé aux ateliers. **C'est VOTRE PLU !**