



Révision du Plan Local d'Urbanisme de MÉRINDOL

1.3 JUSTIFICATION DES CHOIX

Arrêté le 28/03/2024

Approuvé le 27/02/2025

TABLE DES MATIÈRES

LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE	3
Le cadre législatif.....	4
Articulation entre les pièces opposables	5
ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANGS SUPÉRIEURS	6
Obligation de compatibilité	7
<i>Compatibilité avec le SCoT du bassin de vie de Cavillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue</i>	<i>7</i>
<i>Compatibilité avec le PLH de la CA Luberon Monts de Vaucluse</i>	<i>13</i>
<i>Compatibilité avec la Charte du PNR du Luberon</i>	<i>14</i>
Obligation de prise en compte	15
<i>Le SRADDET PACA.....</i>	<i>15</i>
JUSTIFICATION DES CHOIX EFFECTUÉS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	24
JUSTIFICATION DE LA PROSPECTIVE DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, DU NOMBRE D'HABITANTS ET DE LOGEMENTS	33
Le scénario retenu.....	34
Les objectifs de production de logements dans le PLU de Mérindol.....	37
Les objectifs de mixité sociale et les outils du PLU mobilisés	37
JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	39
Construction du zonage	40
Superficie des zones et secteurs du PLU	40
Règlement applicable aux zones Urbaines « U »	43
Règlement applicable aux zones A Urbaniser « AU »	52
Règlement applicable aux zones Agricoles « A »	56
Règlement applicable aux zones Naturelles « N »	61
JUSTIFICATION DES RÈGLES DU RÈGLEMENT ÉCRIT.....	67
Justification par thématique des règles pour chacune des zones	69
Justification des règles portant sur les destinations des constructions et affectations de sols	70
Justification des règles portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	74
Justification des règles portant sur les équipements et réseaux	80

JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIFS ÉCRITS OU GRAPHIQUES PARTICIPANT À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	81
Synthèse des outils	82
Emplacements Réservés	85
<i>Les Emplacements Réservés pour les déplacements</i>	85
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone Agricole	87
Les Espaces Boisés Classés (EBC)	89
Préservation du patrimoine bâti	90
Mixité sociale	92
JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	94
JUSTIFICATION AU REGARD DE LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	102
Contexte réglementaire et besoins d'analyse de la consommation d'espaces associés	103
Capacités de densification (espaces non bâtis, « dents creuses ») et de mutation des espaces bâtis	104
<i>Capacités de densification (espaces non bâtis, « dents creuses »)</i>	104
Surface en extension en complément de la densification et mutations des espaces bâtis	105
Calcul de l'objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain	106
<i>Détail du calcul de la consommation d'espace ZAN retenu pour le PLU</i>	106
JUSTIFICATION AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT	108
Préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue)	109
<i>Rappel des principaux enjeux de continuités écologiques du territoire</i>	109
<i>Les outils du Code de l'urbanisme utilisés pour retranscrire les continuités écologiques dans le PLU</i>	110
Intégration des risques naturels	113
Intégration des énergies, des émissions de polluants aériens et de GES	114
Capacité d'accueil du territoire (eau et assainissement)	116
<i>la ressource en eau</i>	116
<i>Assainissement des eaux usées</i>	117
JUSTIFICATION PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTÉRIEUR	119
L'évolution du zonage	120

LE CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

LE CADRE LÉGISLATIF

Le contenu du rapport de présentation est encadré par le Code de l'urbanisme en ses articles L. 151-4 et R. 151-2.

- L'article L. 151-4 mentionne les attendus thématiques du rapport et appuie sur la nécessité d'expliquer les choix retenus dans le projet, au regard des éléments de diagnostic.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

»

- L'article R. 151-2 précise quant à lui les attendus spécifiques aux justifications du projet, mettant l'accent sur la cohérence entre les parties et la nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD.

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme met l'accent sur les différents niveaux de cohérences entre les parties. Ainsi, la présente partie dite de « justification des choix » rappelle les correspondances entre les différentes parties du PLU.

ARTICULATION ENTRE LES PIÈCES OPPOSABLES

Plusieurs pièces composent un dossier de PLU, dont trois présentent un caractère opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Il s'agit :

- Des dispositions réglementaires écrites ;
- Des dispositions réglementaires graphiques ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les volets réglementaires et les OAP n'ont pas de rapport hiérarchique l'un par rapport à l'autre, mais ils doivent être cohérents l'un avec l'autre. Les OAP peuvent s'inscrire en complément de la partie réglementaire en apportant des précisions ou en formulant des prescriptions non gérées par le règlement.

La distinction entre la partie réglementaire et les OAP se fait surtout au regard de leur degré d'implication et de précision :

- La partie réglementaire (écrite et graphique) implique la conformité des autorisations d'occupation du sol ;
- Les OAP impliquent la compatibilité des autorisations d'occupation du sol, apportant des prescriptions aux contours plus souples.

ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANGS SUPÉRIEURS

OBLIGATION DE COMPATIBILITÉ

La compatibilité d'un document avec d'autres documents ou normes supérieures requiert seulement du document qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du document supérieur ou qu'il ne lui soit pas manifestement contraire.

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Mérindol doit être compatible avec le SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue et le PLH de la CA Luberon Monts de Vaucluse.

Compatibilité avec le SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue

Mérindol est dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue, approuvé le 20 novembre 2018 et à horizon 2035.

L'armature territoriale du SCoT identifie Mérindol en tant que « village », c'est-à-dire le niveau de polarité le plus faible.

En reprenant la structure du DOO du SCoT, un lien est réalisé à partir des dispositions du PLU de Mérindol.

DOO du SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue	PLU de Mérindol
Orientation 1 : Consolider la qualité patrimoniale, paysagère, naturelle et environnementale du territoire	
1.1 Protéger et valoriser les espaces naturels supports de biodiversité	<p>La commune a identifié et préservé l'ensemble des milieux naturels, remarquables ou non participant aux fonctionnalités écologiques du territoire.</p> <p>Les trames écologiques ont été identifiées en cohérence avec le SRADDET PACA et le SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés à l'échelle du diagnostic ont été traduits réglementairement dans le PLU, aussi bien dans le zonage, que le règlement ou les OAP.</p>
1.2 Maintenir la qualité des paysages naturels et urbains	<p>Les boisements isolés, continuités végétales et autres éléments garants de la qualité paysagère du territoire ont été intégrés d'un point de vue réglementaire dans le PLU avec la mobilisation d'outils tels que la protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ou les Espaces Boisés Classés.</p> <p>Le PLU demande de protéger le paysage et le patrimoine. Le règlement encadre les constructions, et permet d'éviter les atteintes aux paysages et au patrimoine dans une certaine mesure (plusieurs zones permettent les constructions sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages).</p> <p>La préservation des milieux naturels ainsi que l'introduction de la nature en ville participent à la qualité du cadre de vie et à la qualité des paysages.</p>
1.3 Préserver durablement les ressources naturelles et accompagner la transition énergétique	<p>L'encadrement forte de l'urbanisation afin qu'elle ait lieu au plus proche des réseaux existants (transports, énergie) permet de réduire les pertes énergétiques dues au transport (de gaz, électricité) et permettra l'usage des transports en commun ou le covoiturage.</p> <p>La requalification des espaces publics a pour but d'inciter les habitants à utiliser les modes de transport actif. De la même manière, la hiérarchisation la voirie et la poursuite des efforts sur le maillage de voiries et des modes doux facilitera les déplacements permettant une augmentation de la marche à pied ou encore de l'utilisation du vélo.</p>

<p>1.4 Limiter l'exposition aux risques naturels</p>	<p>L'ensemble des risques naturels présents sur le territoire ont été analysés et intégrés dans le document d'urbanisme, que ce soit sur la partie zonage ou les dispositions générales du règlement.</p> <p>Les prescriptions du PPRi de la Durance, ainsi que les éléments issus du Porté A Connaissance incendie de forêt de l'état ont servis de base technique.</p> <p>Les secteurs de projet ne sont pas concernés par un risque naturel.</p>
<p>1.5 Améliorer la qualité du cadre de vie en limitant les pollutions</p>	<p>La réduction de la vitesse automobile a pour but de réduire les consommations énergétiques, les pollutions et les nuisances.</p> <p>Le développement de modes alternatifs à la voiture individuelle (covoiturage, transports publics) détaillé dans l'orientation ont pour but de permettre de réduire efficacement les consommations énergétiques et les pollutions associées.</p>
<p>Orientation 2 : Organiser le développement urbain par un maillage territorial équilibré</p>	
<p>2.1 Adapter et dimensionner la croissance en cohérence avec l'armature territoriale</p>	<p>La commune de MÉRINDOL est identifiée comme un « village ». Dans ce cadre, le SCoT prévoit une part de l'accroissement de la population pour ce niveau d'armature de 21 % de l'accroissement global. De plus, les « villages » dont MÉRINDOL fait partie, prévoit une production de 2 504 logements entre 2015 et 2035 dont 79 % destinés à de la résidence principale.</p> <p>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 %. Cet objectif tient compte d'une ambition de ralentissement de la croissance sur la commune puisque celui-ci était de 1,44 % entre 2013 et 2018. Cet objectif tient également compte du besoin de production pour le desserrement des ménages. Ce taux va mécaniquement continuer de baisser ce qui est à prendre en compte dans les besoins futurs.</p> <p>Dans cette production de logement prévu par le SCoT, il est également prévu une part minimale de production de logements pour répondre aux objectifs de la loi SRU. MÉRINDOL étant sous le seuil légal des 3 500 habitants, elle n'y est pas soumise. Néanmoins, le SCoT prévoit pour ces communes un objectif cible de 20 % de LLS. Le présent projet de PLU prévoit la production de 44 LLS, soit 28 % de la production totale.</p>

<p>2.2 Encadrer et qualifier le développement urbain</p>	<p>Le SCoT prévoit une réduction de la consommation d'espace de -42 % à horizon 20 ans. Le projet de PLU et son analyse de la consommation foncière permet de retenir le chiffre arrondi de 12,1 ha consommé sur la période de référence 2011 – 2021 de la loi C&R (le détail de la méthode est présent dans le diagnostic territorial). Au total le projet de PLU prévoit une réduction de la consommation foncière de – 56 % par rapport à la période de référence 2011 – 2021 soit une superficie globale d'environ 5,3 ha.</p> <p>Le projet de PLU prévoit la production de logements dans l'enveloppe urbaine constituée, c'est-à-dire en densification de l'existant ou en renouvellement urbain. Une densité d'environ 25 logements par hectare est appliquée, ce qui est supérieur aux densités préconisées par le SCoT.</p> <p>La priorité a été donnée sur la mobilisation des dents creuses et le renouvellement urbain dans la production de logement. Le projet de PLU prévoit notamment une OAP en partie en renouvellement urbain sur le secteur de la Rue des Ecoles. Deux autres OAP en densification sont prévues.</p>
<p>2.3 Garantir un niveau d'équipements adapté aux besoins des habitants et des activités</p>	<p>Le PLU prévoit le renforcement des équipements, notamment au sein de l'OAP Rue des Ecoles. Des zones Ueq et Neq dédiées à de l'équipement public ou d'intérêt collectif ont été créées.</p>
<p>Orientation 3 : Dynamiser l'économie territoriale</p>	
<p>3.1 Protéger les terroirs agricoles</p>	<p>Le PLU met en place une zone Ap, ayant vocation à retranscrire les dynamiques lancées à l'échelle de du SCoT de réalisation de ZAP sur son territoire. Celle-ci met en avant un principe d'inconstructibilité afin de préserver de toutes constructions des espaces à fortes valeurs agronomique ou paysagère. Au total, les différentes zones agricoles du PLU représentent 596 ha soit environ 22 % de la superficie totale du territoire. La zone Ap représente près de 166 ha. Près de 28 % des superficies agricoles sont protégés soit 6 % de la totalité du territoire communal.</p> <p>Dans cette logique de protection des espaces agricoles, le PLU met en place une politique ambitieuse de réduction de la consommation d'espace. Au total le projet de PLU prévoit une réduction de la consommation foncière de – 56 % par rapport à la période de référence 2011 – 2021.</p>

	<p>Le PLU a vocation à permettre et soutenir le maintien des sièges d'exploitations existants par la mise en place de disposition favorisant la diversification des activités, notamment pour l'agrotourisme en portant une attention particulière à leur développement.</p>
<p>3.2 Optimiser le rôle économique des espaces forestiers</p>	<p>Le PLU met en place 2 054 ha de zones naturelles soit près de 76 % du territoire. Ces espaces en majorités boisés seront préservés et intégreront une gestion durable de la ressource forestière.</p> <p>Le choix de classer ces espaces en EBC ou protection au titre de l'article L.151-23 du CU permet de mettre en place des mesures de gestion adapté pour les enjeux écologiques mais également énergétiques et économiques.</p>
<p>3.3 Qualifier l'activité touristique par des démarches et aménagements adaptés</p>	<p>Les éléments patrimoniaux de MÉRINDOL sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les éléments naturels et paysagers identitaires sont identifiés et protégés au sein du PLU par différentes prescriptions telles que l'article L.151-23 en plus d'être protégé par ailleurs par des documents spécifiques comme le PPRN ou le PAPI qui protège de toute urbanisation ou usage inadaptés ces espaces identitaires du Sud Luberon et de la Durance.</p>
<p>3.4 Hiérarchiser, dimensionner et qualifier l'offre foncière dédiée aux activités économiques</p>	<p>Le SCoT identifie au titre de la fonction économique de proximité 2 ha de capacité foncière pour les communes de Lauris, MÉRINDOL et Puget. Le PLU prévoit la réalisation d'un STECAL Ne sur le secteur de la Gare, qui est une friche ferroviaire. Il est prévu d'y implanter de l'activité économique, permettant la création d'emploi local.</p>
<p>3.5 Définir la localisation préférentielle des commerces en cohérence avec l'armature</p>	<p>Le SCoT cible MÉRINDOL comme pôles d'hyperproximité et localise le développement préférentiel de commerces et services répondant à des achats et besoins du quotidien.</p> <p>Le PLU localise son développement commercial et d'artisanal au sein du centre-village. Une prescription de protection de la diversité commerciale est mise en place afin de cibler ce développement de commerces et services proches des espaces de proximité.</p>
<p>Orientation 4 : Limiter les besoins en déplacement et diversifier l'offre de mobilité</p>	

4.1 Mettre en cohérence le développement urbain et la stratégie de déplacement	La commune ne possède pas de gare routière ni ferroviaire. De plus, la compétence transport collectif est portée par l'intercommunalité.
4.2 Améliorer l'offre de mobilité alternative	À travers des emplacements réservés, le PLU s'engage sur l'amélioration de la trame viaire, des stationnements et des mobilités douces à différentes échelles : élargissement Au sein des OAP, la thématique des déplacements est traitée par de la création de maillage viaire, aire de stationnement, cheminement doux. Le déploiement des micromobilités est acté dans le PLU avec une réglementation nouvelle pour le stationnement.
4.3 Améliorer le réseau routier structurant pour le fluidifier et le sécuriser	Le SCoT comme le PLU ne prévoit pas d'intervention sur le réseau structurant tel que la RD 973 sur le périmètre communal de MÉRINDOL.

Compatibilité avec le PLH de la CA Luberon Monts de Vaucluse

Rappel de la loi SRU

Afin d'assurer l'accès à un logement pour tous, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain définit des obligations de construction de logement social pour certaines communes de France.

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les obligations de production de logements sociaux ont été renforcées. Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

Mérindol n'est pas assujettie au taux légal de logements sociaux à atteindre de 25% en 2025. La commune compte 28 logements locatifs sociaux.

Les objectifs fixés par le PLH

Mérindol est concernée à son échelle par des objectifs ambitieux en termes de production de logement pour la durée du Programme Local de l'Habitat Luberon Monts de Vaucluse (période 2020-2025), à savoir la production de 17 logements par an avec 27 % de production sociale au sein de la production neuve. L'objectif fixé pour la commune de Mérindol est de 27 logements sociaux sur la période (6 ans).

Dans le PLU, la commune s'engage dans la production de logement social en adaptant les objectifs de production de logement du PLH en fonction des capacités du territoire : l'objectif de production est de 16 logements par an, dont 28 % de logements sociaux minimum sur l'ensemble des logements produits. La commune souhaite fixer des objectifs réalistes de production de logement. La commune s'est saisie de la thématique logement social et réalise des efforts dans le sens du rattrapage, bien qu'elle ne soit pas soumise à la loi SRU, en mettant en place des outils en faveur du logement social, à savoir deux servitudes de mixité sociale sur des secteurs d'OAP.

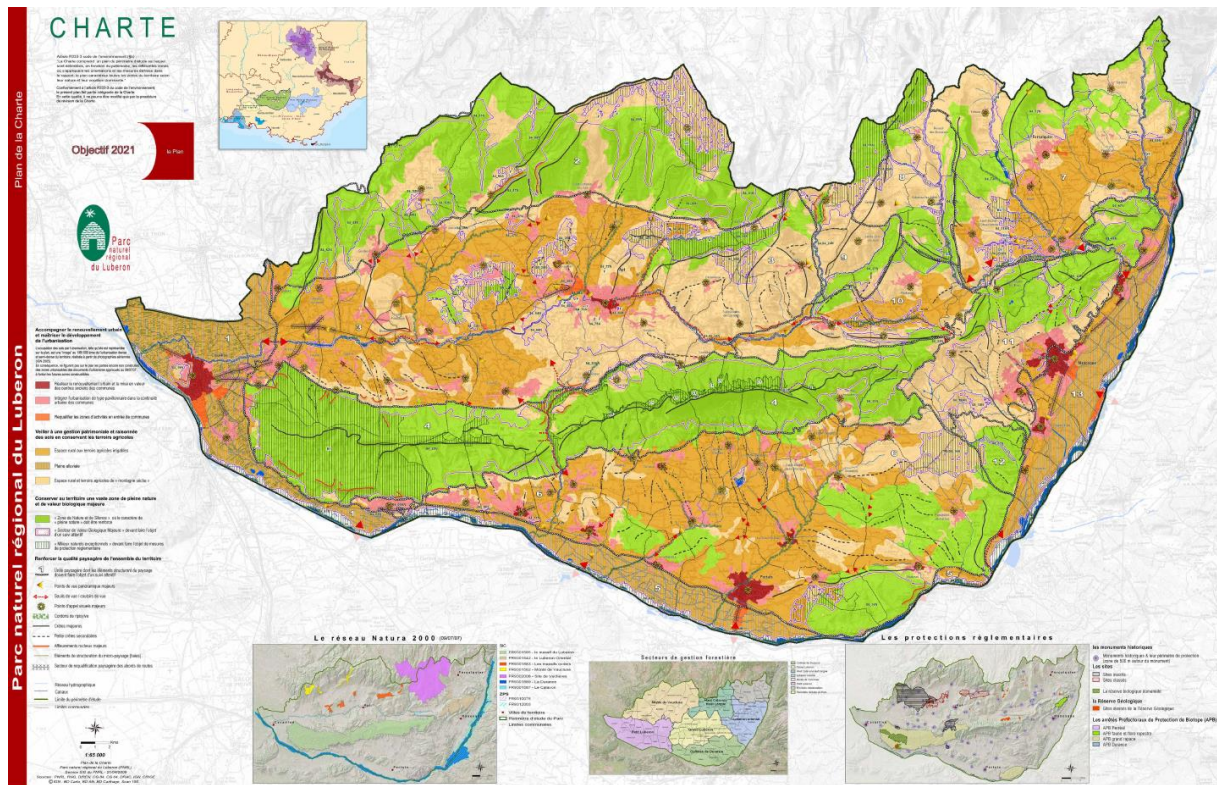
Il a été instauré des servitudes de mixité sociale avec 30 % et 100 % de logement locatif social (LLS) minimum dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation à vocation d'habitat ou mixte. Pour développer le logement social, la commune a souhaité mobiliser en grande majorité du foncier, soit en renouvellement urbain, densification. Sur les secteurs d'OAP, environ 44 logements sociaux ou abordables, soit 30 % et 50 % de chacune des OAP, sont prévus, ce qui permet de réaliser la totalité des logements sociaux du PLU ciblés par le PLH. Ces dispositions attestent de l'engagement de la commune dans la production de logement social sur son territoire.

Compatibilité avec la Charte du PNR du Luberon

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon. Les travaux d'élaboration du PLU se sont appuyés sur le document « Guide technique : intégrer les objectifs de la Charte dans les documents d'Urbanisme ».

La Charte n'a pas une simple valeur d'engagement moral. Elle constitue un cadre de référence pour toutes les procédures de planification mises en œuvre par les acteurs du territoire (plans d'urbanisme communaux, schémas d'aménagement de rivières, schémas d'aménagement touristique, zonages agricoles et forestier...). Elle est approuvée par l'Etat qui attribue le classement en « Parc Naturel Régional ». L'organisme chargé de coordonner la mise en œuvre de la charte est le syndicat mixte de gestion, qui regroupe toutes les collectivités qui ont approuvé la charte. La charte du Parc détermine ainsi l'action de l'organisme de gestion du Parc et engage les collectivités territoriales et l'Etat en matière d'aménagement du territoire, de protection et de valorisation du patrimoine naturel et culturel.

Ainsi, la Charte du Parc constitue un document de planification territoriale avec lequel les documents d'urbanisme doivent être compatibles, conformément au Code de l'urbanisme.



La justification de la compatibilité avec la charte s'appuie sur les éléments structurants de la carte appliquée spécifiquement à Mérindol.

OBLIGATION DE PRISE EN COMPTE

La notion de « prise en compte » correspond au degré le plus faible de l'opposabilité. Selon la jurisprudence, l'obligation de prise en compte correspond à l'obligation de ne pas contrarier les orientations fondamentales du document de rang supérieur.

Le SRADDET PACA

Mérindol est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, approuvé le 15 octobre 2019. Le PLU de Mérindol se doit ainsi d'être dans un rapport de compatibilité avec les règles et dans un rapport de prise en compte des objectifs du SRADDET PACA.

<i>Règles et Objectifs du SRADET PACA</i>	<i>PLU de Mérindol</i>
LD1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régionale	
Axe 1.1 Renforcer le rayonnement du territoire régional et déployer la stratégie régionale de développement économique	
O.1. Conforter les portes d'entrée du territoire régional	La commune de Mérindol n'est pas concernée.
O.2. Définir et déployer une stratégie portuaire et fluviale à l'échelle régionale	La commune de Mérindol n'est pas concernée.
<p>O.3 L103a Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique notamment au regard de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cohérence du projet avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional - Les capacités de raccordement aux modes ferroviaire, maritime, ou fluvial dans un objectif de réduction de l'impact environnemental - La contribution à la réduction de la congestion des réseaux de transport et en particulier la congestion routière péri-urbaine et des centres-villes 	Le PLU ne porte pas de projet de création ou de développement d'espaces à vocation logistique.
O.4. Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels	La commune de Mérindol n'est pas concernée.
O.5 L105a Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes ;	La commune de Mérindol n'est pas concernée.
L105b Privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain	La commune de Mérindol n'est pas concernée.
L105c Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme	La commune de Mérindol n'est pas concernée.

<p>O.6. Soutenir le rayonnement du territoire en matière universitaire, de recherche et d'innovation</p>	<p>La commune de MÉRINDOL n'est pas concernée.</p>
<p>O.7. Consolider les liaisons avec les territoires limitrophes et renforcer l'arc méditerranéen</p>	<p>La commune de MÉRINDOL n'est pas concernée.</p>
<p>O.8. Conforter les projets à vocation internationale des métropoles et les projets de coopération transfrontalière</p>	<p>La commune de MÉRINDOL n'est pas concernée.</p>
<p>O.9 LO9a Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage dans les conditions suivantes :</p> <p>1/ en anticipant les effets du changement climatique et en se prémunissant des risques littoraux, par des méthodes compatibles avec les enjeux de préservation de la biodiversité marine</p> <p>2/ en contribuant aux orientations stratégiques du Conservatoire du Littoral sur les 13 unités littorales de Provence-Alpes-Côte d'Azur</p> <p>3/ en priorisant le potentiel foncier économique situé hors secteur historique, et secteurs réhabilités ou à réhabiliter</p> <p>4/ en assurant le cas échéant la conciliation avec l'activité touristique du littoral</p>	<p>La commune de MÉRINDOL n'est pas concernée.</p>
<p>Axe 1.2 Concilier attractivité et aménagement durable du territoire</p>	
<p>O.10 L1O10a S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau - optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques 	<p>cf. évaluation des incidences.</p>

<p>L1O10b Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels</p>	<p>Le PLU intègre le PPRI. Le règlement du PPRI s'impose au règlement du PLU. Les zones couvertes par un risque fort ne sont pas urbanisables.</p>
<p>L1O10c Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation</p>	<p>Le PLU définit des mesures limitant l'imperméabilisation des sols dans le règlement.</p>
<p>O.11 L1O11a Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - de performance énergétique visant la neutralité des opérations, dans la logique de priorité suivante : faibles consommations énergétiques et d'énergie grise, étude sources d'énergies renouvelables et de récupération avec priorisation et optimisation de l'autoconsommation énergétique - de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement - d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité et de résilience au changement climatique - favorisant les formes urbaines économes en espace 	<p>Le PLU favorise la performance énergétique et l'intégration des énergies renouvelables pour les constructions à travers le règlement écrit et les recommandations dans les OAP.</p> <p>La biodiversité à travers la définition des continuités écologiques, la restriction de l'urbanisation sur ces dernières à travers la protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. La zone N au PLU concerne 76 % du territoire, ce qui atteste de la prise en compte de la biodiversité dans le PLU. Le PLU promeut la densification et le renouvellement dans les enveloppes urbaines existantes et priorise des modes d'urbanisation assurant des objectifs de compacité à travers les règles des zones U et des OAP.</p>
<p>L1O11b Définir pour les projets de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire BBC ou le niveau passif (dans la logique de priorité suivante : baisse des consommations énergétiques, baisse de l'énergie grise, étude sources d'énergies renouvelables et de récupération...) et environnementale (recours aux éco matériaux, traitement des eaux pluviales...) dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti</p>	<p>La démarche de performance énergétique est initiée sur les secteurs couverts par une OAP.</p>
<p>O.12 L1O12a Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (réseaux de chaleur, de froid...) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération</p>	<p>Cette démarche n'est pas interdite dans le règlement écrit. La démarche bioclimatique est initiée sur les secteurs couverts par une OAP.</p>

<p>L1O12b Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques</p>	<p>La commune de MÉRINDOL n'est pas concernée.</p>
<p>L1O12c Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50% du parc de logements anciens (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires.</p>	<p>Cette règle est en lien avec la politique publique de la ville.</p>
<p>O13. Faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d'aménagement innovant</p>	<p>La commune de MÉRINDOL n'est pas concernée.</p>
<p>O.14 L1O14a Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques</p>	<p>Le périmètre de captage est protégé par une SUP.</p>
<p>L1O14b Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude</p>	<p>Le périmètre de captage est protégé par une SUP.</p>
<p>O.15 L1O15a Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir dans les documents de planification des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité • Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimale des continuités écologiques 	<p>La commune a identifié et préservé l'ensemble des milieux naturels, remarquables ou non participants aux fonctionnalités écologiques du territoire. Les trames écologiques ont été identifiées en cohérence avec le SRADDET PACA et le SCoT du bassin de vie de Cavailon, Coustellet, Isle sur la Sorgue. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés à l'échelle du diagnostic ont été traduits réglementairement dans le PLU, aussi bien dans le zonage, que le règlement ou les OAP.</p>
<p>O.16 L1O16a Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle, et dynamique de la forêt</p>	<p>L'ensemble du massif forestier du Luberon est classé en zone Naturelle protégée (Np).</p>

<p>L1O16b Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques</p>	<p>Le PLU promeut le développement des activités agricoles sur le territoire à travers la mise en place de deux zonages Aa sur les zones agricoles existantes et un zonage Ap sur les secteurs agricoles à préserver au titre de la qualité paysagère.</p>
<p>O17. Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants.</p>	<p>Le PLU demande de protéger le paysage et le patrimoine. Le règlement encadre les constructions, et permet d'éviter les atteintes aux paysages et au patrimoine dans une certaine mesure (plusieurs zones permettent les constructions sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages).</p> <p>La préservation des milieux naturels ainsi que l'introduction de la nature en ville participent à la qualité du cadre de vie et à la qualité des paysages.</p>
<p>Axe 1.3 Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource</p>	
<p>O.18 L1O18 Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des orientations et objectifs dédiés</p>	<p>Le PLU vise à protéger les zones agricoles du territoire en les inscrivant en zone Aa ou Ap. La protection instaurée par la zone N permet la pérennité du pastoralisme. Le règlement de la zone Aa permet la diversification des activités agricoles notamment la vente en direct à l'exploitation en activité annexe.</p>
<p>O.19 L1O19a Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération en développant les solutions de pilotage énergétique intelligent et de stockage</p>	<p>La commune n'a pas souhaité définir des secteurs avec des performances énergétiques imposées.</p>
<p>L1O19b Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures :</p> <p>En faveur de la valorisation de la biomasse, en assurant le renouvellement des forêts</p> <ul style="list-style-type: none"> • En développant les projets de méthanisation sur le territoire 	<p>Le développement des EnR est encouragé, et notamment par la mise en place d'un zonage Npv.</p>

- En développant les chaufferies à bois locales, (notamment via les réseaux de chaleur en lien avec l'objectif 12) et la structuration de l'approvisionnement,

En faveur de l'éolien offshore

- En développant l'éolien flottant offshore afin de tirer parti énergétiquement de la ressource marine régionale et de créer une filière industrielle d'excellence dans ce secteur,

En faveur de l'éolien terrestre

- En développant l'éolien terrestre dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et des critères d'intégration paysagère,

En faveur du solaire

- En privilégiant les projets visant l'autoconsommation d'énergies renouvelables notamment s'agissant des projets photovoltaïques sur toiture et sur ombrière
- En développant et installant des projets de parcs photovoltaïques prioritairement sur du foncier artificialisé : bâtiments délaissés, toitures et parkings, fonciers aérodromes, friches reconnues stériles, ainsi que sur des sites et sols pollués à réhabiliter
- En déployant des installations solaires thermiques et photovoltaïques dans des lieux très consommateurs d'énergie (hôpitaux, logements collectifs, piscines, etc.).

En faveur de la petite hydroélectricité,

- En soutenant les projets de rénovation ou création de petites centrales hydroélectriques sur canal, adduction d'eau potable et torrents, notamment dans l'espace alpin, en s'assurant du respect des continuités écologiques des cours d'eau

En faveur de l'innovation

- En soutenant les nouvelles filières énergies renouvelables, en particulier l'hydrogène, la récupération de chaleur (géothermie, thalassothermie, chaleurs fatales).
- En soutenant les démonstrateurs, en particulier pour la méthanisation/gazéification, l'hydrogène, le solaire à condensation, les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie

<p>L1019c Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Le PLU cible le développement des panneaux solaires ou photovoltaïque en toiture strictement sur les espaces non concernés par des enjeux de préservation des sites et paysages.</p>
<p>O20. Accompagner le développement de « territoires intelligents » avec des services numériques utiles aux habitants, aux visiteurs et aux entreprises.</p>	<p>La commune de MÉRINDOL n'est pas concernée.</p>
<p>O.21 L1021a Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'environnement sonore, - la pollution atmosphérique, - les sites et sols pollués, - les rayonnements non-ionisants. <p>En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</p>	<p>La commune de MÉRINDOL n'est pas concernée.</p>
<p>O.22 L1022a Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des Vélo routes et Voies Vertes et connecter les itinéraires à un maillage local</p>	<p>La commune de MÉRINDOL n'est pas concernée.</p>
<p>L1022b Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de marchandises à faibles émissions et l'intermodalité</p>	<p>La commune de MÉRINDOL n'est pas concernée.</p>
<p>O23. Faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables</p>	<p>Le PLU souhaite favoriser les mobilités alternatives en localisant les secteurs à enjeux OAP à proximité du centre-village. Des stationnements vélos sont imposés ainsi que des locaux de stationnement pour les vélos dans les zones U.</p>
<p>O24. Décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets</p>	<p>cf. évaluation des incidences.</p>

O.25 L1025a Elaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents en cohérence avec la planification régionale	La commune de MÉRINDOL n'est pas concernée.
L1025b Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance	La commune de MÉRINDOL n'est pas concernée.
O.26 L1026a Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) en cohérence avec le Plan d'Action Régional et la feuille de route nationale.	cf. évaluation des incidences.

JUSTIFICATION DES CHOIX EFFECTUÉS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2022, la commune a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de traduire une politique volontariste de planification du développement communal, s'appuyant sur le contexte local et les orientations souhaitées par la commune. La révision du Plan Local d'Urbanisme permet également de prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires (loi Climat & Résilience notamment).

La révision du PLU, dans le respect de l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme, traduit une politique volontariste de planification du développement communal qui s'appuie sur l'analyse du contexte local, sur les orientations souhaitées par la commune, et en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie de Cavailon, Coustellet, Isle sur la Sorgue.

Le PADD met ainsi en perspective l'avenir du territoire mérindolais et définit, avec ses orientations générales et objectifs, sa politique d'aménagement et de développement territorial pour les **10 prochaines années**.

REVISION PLU

Commune de Mérindol

STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT URBAIN



Axe 1 - Mérindol, village vivant et à taille humaine

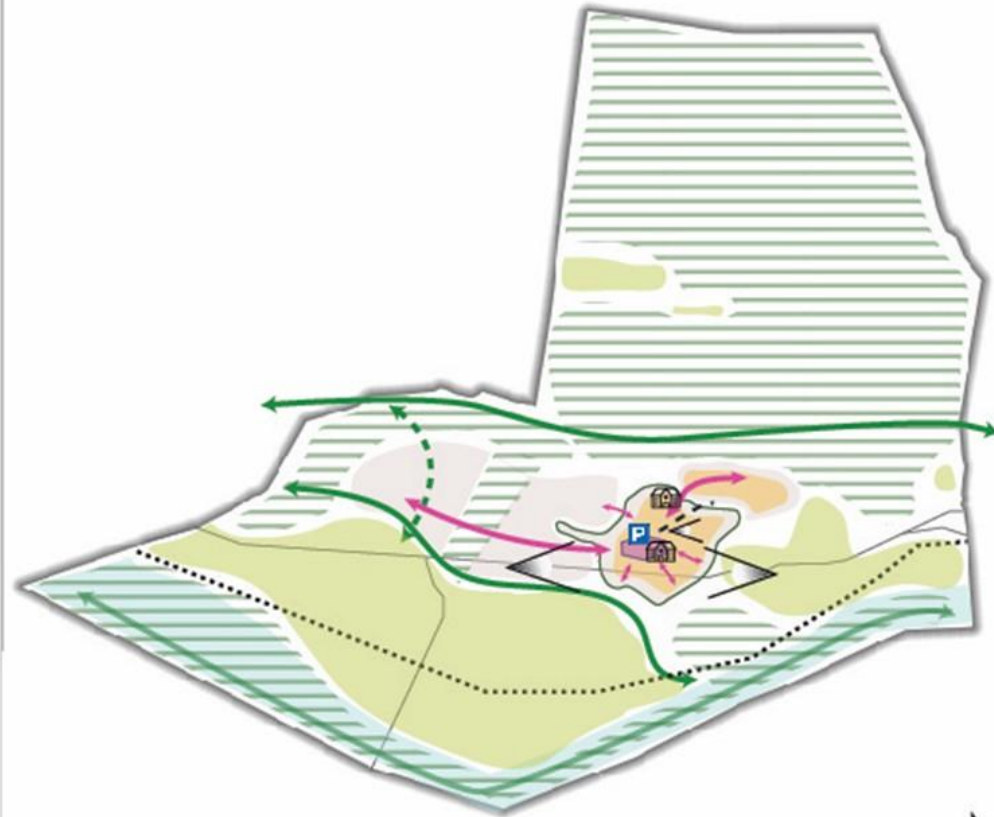
- **Orientation A : Soutenir la vitalité du village**
 - Structurer un coeur de village actif et attractif (commerces, habitats, équipements)
 - Maintenir les rues commerçantes
 - Préserver l'activité agricole
- **Orientation B : Maîtriser la croissance démographique et restaurer un équilibre générationnel et social**
 - Contenir l'urbanisation des secteurs résidentiels éloignés de la centralité
 - Opérer des opérations de densification/renouvellement urbain ciblés dans les secteurs favorables

Axe 2 - S'engager dans un urbanisme durable et qualitatif

- **Orientation A : Consolider le caractère de « village à vivre »**
 - Densification et renouvellement urbain dans les secteurs favorables
 - Valoriser les paysages naturels et urbains (entrées de ville, village)
 - Renforcer l'offre de stationnement en centre-village
 - Connecter le centre-village par un maillage de modes doux.
- **Orientation B : S'intégrer dans le socle naturel du territoire et s'engager dans la lutte contre le changement climatique**
 - Protéger la trame verte et bleu fonctionnelle
 - Restaurer les continuités écologiques
 - Préserver les grands ensembles paysagers et leurs structures paysagères
 - Préserver l'armature paysagère que constitue la nature en ville
 - Préserver la Durance et sa ripisylve

Éléments de cadrage :

- Axes structurants



Auteur : Planéd, 2022.

Source(s) : ADMIN EXPRESSION, SANDRE. Fond : ESRI World Topo

Axe 1/ MÉRINDOL, un village vivant et à taille humaine	
1A/ Soutenir la vitalité du village	
<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
<p>MÉRINDOL jouit d'un tissu commercial diversifié réparti dans le cœur de village et aux abords de la RD973. Le cœur de village est le secteur d'accueil privilégié des commerces pour maintenir une centralité active. La polarité développée autour de la RD973 impacte le rayonnement du cœur de village. La structuration du cœur de village par les activités et commerces est un enjeu majeur pour la vitalité de la centralité. La commune est dépendante des pôles économiques environnants, c'est une commune résidentielle. Le maintien et le développement des commerces constituent un fort enjeu pour la vitalité de la commune. L'installation et le maintien d'activités (tel que la santé) au sein du village sont également un enjeu pour le développement économique de la commune. Le cœur de vie de MÉRINDOL est constitué des rues commerçantes, la structure urbaine actuelle n'offre pas d'espace de vie, de convivialité. La commune souhaite créer un cœur de village attrayant et animé pour soutenir sa vitalité.</p> <p>L'attractivité économique de la commune est également portée par l'agriculture, un secteur économique important, comme un marqueur identitaire mérindolais. Afin de préserver les terres agricoles, la commune souhaite d'ailleurs mettre en place une Zone Agricole Protégée (ZAP). La filière agricole est un atout pour MÉRINDOL et participe à son développement économique.</p> <p>L'offre en équipement de la commune est diversifiée et permet de répondre globalement aux besoins des habitants. Elle propose une diversité d'activités sportives, tout comme une maison des associations et des espaces de loisirs. Toutefois, la commune souhaite anticiper les</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de protection des linéaires commerciaux dans le centre-village afin de lutter contre la fermeture des locaux existants et leur transformation en logement. • Autorisation de la sous-destination « commerce de détail » dans la zone UA dédiée au centre-village sans obligations en matière de réalisation de stationnement afin de ne pas freiner les projets d'ouverture de nouveaux commerces. • Interdiction ou conditionnement de la sous-destination « commerce de détail » dans les zones UC, UD et UE afin de stopper le développement commercial en périphérie du centre-village. • Création d'emplacements réservés et création de zonages dédiés (Ueq et Neq) à la réalisation de nouveaux équipements communaux voire de rayonnement supra-communal. • Favoriser la production de logements au sein ou à proximité du centre-village afin de réduire les distances avec celui-ci et ainsi favoriser d'autres moyens de déplacement que la voiture pour les trajets du quotidien. • Imposition au sein du règlement et suivant les zones de nombre de places de stationnement minimum pour les vélos dans les nouvelles opérations.

besoins au regard de la croissance démographique et de l'évolution de la structure de la population (croissance de la population des jeunes par exemple).

1B / Maîtriser la croissance démographique et restaurer un équilibre générationnel et social

Diagnostic

La commune possède une forte dynamique démographique, avec un taux de croissance annuel moyen à 1,52 % entre 2013 et 2019. Cette dynamique est soutenue par une attractivité grandissante de la commune et avec un solde naturel de nouveau positif et croissant ces dix dernières années. La croissance de la commune est assez forte comparativement au territoire ce qui révèle que c'est une commune dynamique et attractive. Près de 80 % des logements sont des résidences principales. Cette attractivité résidentielle entraîne une pression foncière sur la commune et donc influe sur les prix des biens, ce qui déséquilibre le marché immobilier et réduit l'accès au logement. Avec 50 % de la population de plus de 45 ans, et 25 % de moins de 20 ans, la commune fait face à deux phénomènes d'évolution de la structure de population : un phénomène de vieillissement et une population jeune à maintenir. Ces deux phénomènes demandent d'anticiper les besoins à venir : habitat adapté pour les séniors et les jeunes ménages, des logements accessibles. La commune a encore une taille des ménages importante à 2,29 personnes par ménages en 2019 et doit anticiper le phénomène de desserrement des ménages, car aujourd'hui la croissance des ménages est due au développement. Les ménages sont majoritairement familiaux avec une croissance récente des familles monoparentales. La commune s'est saisie de l'ensemble de ces évolutions et souhaite maîtriser son attractivité démographique et

Traduction dans le règlement et les OAP

- Production d'environ 160 logements sur la durée du PLU.
- Création de deux secteurs couverts par des servitudes de mixité sociale de 30 et 100 %, afin d'encourager la production de logements locatifs sociaux.
- Production d'OAP sur des secteurs clés de densification ou de renouvellement urbain, afin d'encadrer et encourager la réalisation de projets ambitieux en matière de densité et in fine permettant de lutter contre l'étalement urbain.
- Mise en place de coefficient d'emprise au sol permettant la densification des zones UB (60%) et UC (40%).
- Définition de l'objectif d'accueil démographique en tenant compte des capacités de la commune en matière de ressources, réseaux et équipements actuels et futurs.

répondre aux besoins de ses habitants. La réponse à ces phénomènes doit passer par un renforcement de l'offre de logements, une facilitation du parcours résidentiel et une favorisation des logements accessibles à tous.

Cette croissance démographique engendre des besoins de production de logements. Entre 2011 et 2020, le rythme de construction est environ de 13 logements par an sur MÉRINDOL. La commune souhaite également encadrer la production de logements afin de préserver le cadre de vie de qualité et assurer le développement urbain à proximité du centre-village. La commune compte encore des espaces non bâtis dans son tissu urbain, un potentiel estimé à 5,2 ha en densification. Avec un taux de vacance à 8,8 %, la part de logements vacants sur la commune se situe dans la moyenne nationale. Les logements vacants étant localisés en majorités dans le cœur de village, ils offrent un potentiel de logements à remobiliser au sein de la centralité.

Axe 2/ S'engager dans un urbanisme durable et qualitatif	
2A/ Consolider le caractère de « village à vivre »	
<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
<p>Mérindol concentre sa vie locale au sein du cœur de village et son développement urbain récent s'est réalisé à la fois au cœur du village et sur la périphérie immédiate. Les constructions récentes ne s'intègrent pas toujours harmonieusement au sein de la commune dans les paysages traditionnels mérindolais. Ces opérations sont parfois en désaccord avec l'architecture traditionnelle, les formes urbaines et le paysage du cœur de village. L'insertion des nouvelles opérations dans le tissu existant, tant sur les principes de composition, que les formes urbaines est un enjeu pour la commune. La qualité des opérations participe à l'image de Mérindol et au cadre de vie. Le caractère de Mérindol, c'est aussi des paysages remarquables et des vues sur les grands paysages, un patrimoine, un centre ancien qui a conservé sa structure originelle. Le paysage de Mérindol s'axe également sur le paysage urbain du cœur de village, possédant aujourd'hui des poches de végétation qui constituent des espaces de respiration au sein du village. La commune compte encore des espaces libres végétalisés dans son tissu urbain, généralement occupés par des oliveraies. Cette structure paysagère particulière est représentative de la commune, la préservation de secteurs végétalisés est un enjeu pour la commune.</p> <p>La structure urbaine du village en particulier au cœur de village et dans les quartiers résidentiels périphériques est constituée de voies étroites dont le maillage est peu développé. La taille du village est un atout pour favoriser les déplacements piétons et à vélo. La voiture a une place prépondérante dans le cœur de village et les stationnements sont régulièrement saturés. La circulation, la mobilité alternative et</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Instauration de zonages et règlements différenciés et adaptés aux caractéristiques urbaines et fonctionnelles du territoire : <ul style="list-style-type: none"> ○ Zone UA pour le centre-village de Mérindol, ○ Zone UB pour les secteurs à dominante résidentielle et de densité relativement importante, ○ Zone UC pour les secteurs résidentiels et de densité intermédiaire, ○ Zone UD pour les secteurs résidentiels peu denses. • Identification et protection du petit patrimoine local au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. • Protection de terrain cultivé ou d'espace non bâti dans le centre-village afin de conserver des secteurs végétalisés en milieu urbain et participer à la lutte contre les îlots de chaleurs. • Maintien des hameaux dans leur enveloppe actuelle, avec un zonage resserré, ne permettant pas leur étalement et ainsi leur perte d'identité progressive. • Travail sur les entrées de ville au sein des OAP afin de les requalifier, avec un soin particulier sur le traitement des espaces de transition entre les zones bâties et les espaces naturels et agricoles. • Instauration d'un calcul de la hauteur frontale permettant d'intégrer la pente dans le calcul des hauteurs maximales des constructions afin de

<p>l'organisation des stationnements sont des enjeux forts. Les élus souhaitent améliorer le fonctionnement urbain sur ces volets.</p>	<p>limiter les impacts sur les paysages et dans un souci de cohérence avec l'existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les OAP mises en place au sein du PLU intègre des prescriptions sur la qualité paysagère et la végétalisation des espaces libres, sur les cheminements, sur la qualité des aménagements et des matériaux entre autres afin de favoriser l'insertion urbaine de ces opérations.
--	---

2B/ S'intégrer dans le socle naturel du territoire (sensibilités environnementales et risques naturels) et s'engager dans la lutte contre le changement climatique	
<i>Diagnostic</i>	<i>Traduction dans le règlement et les OAP</i>
<p>Le patrimoine naturel remarquable est reconnu par de nombreux périmètres de protection réglementaire. Sur la majorité de la commune, des habitats remarquables sont présents. Ils sont rassemblés en deux entités majeures : le massif du Petit Luberon et la Durance. Les continuités écologiques fonctionnelles sont bien préservées sur la commune et le réseau bocager est plutôt bien préservé dans le secteur nord-ouest (cultures). La commune est en partie concernée par un secteur prioritaire du SRCE PACA : « secteur Alpilles-Luberon ». La commune de Mérindol est caractérisée par des paysages riches et diversifiés entre massif et plaine alluviale. Elle fait d'ailleurs partie du Parc Naturel Régional du Luberon. Mérindol s'inscrit dans une démarche de préservation de la naturalité de son territoire en tenant compte des enjeux contemporains du développement durable, qui vont de pair. Le PLU a pour ambition de préserver les espaces naturels remarquables, de valoriser les paysages porteurs de l'identité locale et du cadre de vie.</p> <p>Le territoire est fortement exposé aux risques naturels, notamment inondation et feu de forêt. Il est couvert par un Plan de Prévention du</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des coupures d'urbanisation grâce aux zonages agricoles et naturels. • Restriction de la constructibilité au sein des zones naturelles habitées afin de ne permettre que l'extension limitée de l'existant dans un souci de limitation de l'impact sur les milieux et paysages. • Développement de formes urbaines économes en espace au sein des OAP afin d'optimiser la consommation foncière et limiter l'urbanisation. • La zone agricole est subdivisée en deux sous-secteurs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le secteur Aa permet les pratiques agricoles et l'implantation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ○ Le secteur Ap délimite les espaces ayant un intérêt paysager spécifique et notamment aux abords du village afin d'y préserver les cônes de vue. Y sont seulement autorisées les extensions limitées des constructions existantes.

Risque Inondation, les zones urbanisées ne sont pas impactées par les règles d'inconstructibilité. Le phénomène de ruissellement urbain est un enjeu pour la commune qui souhaite limiter l'imperméabilisation pour limiter les impacts sur les sols. Les énergies renouvelables représentent 7 % des consommations, elles sont essentiellement basées sur le bois. La production solaire est sous-exploitée. La commune s'engage aussi dans une démarche de lutte contre le réchauffement climatique pour anticiper l'évolution à venir et préserver les générations futures (lutte contre les îlots de chaleur, développement des énergies renouvelables, limiter l'imperméabilisation...).

- Préservation de haies et bosquets au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au sein de zone agricole afin de préserver les corridors écologiques des espaces cultivés et préserver la biodiversité.
- Des cônes de vues identifiés dans le cadre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de MÉRINDOL sont protégés par des zonages Ap et Np.
- Création d'un zonage Np interdisant toute nouvelle construction et ayant pour but la préservation des corridors écologiques.
- Maintien des espaces boisés classés (EBC) afin de protéger les réservoirs de biodiversité de la commune.
- Création d'une Npv pour permettre la réalisation d'un parc photovoltaïque.
- Instauration au sein du règlement des zones urbaines d'un coefficient de pleine terre afin de garantir une surface minimale perméable et permettre l'infiltration des eaux pluviales.
- Mise en place au sein du règlement de mesure sur les clôtures afin de garantir la transparence hydraulique de celles-ci.
- Limiter strictement en zone agricole les nouvelles constructions à celles nécessaires à l'exercice de l'activité agricole afin de stopper le mitage des terres agricoles.

JUSTIFICATION DE LA PROSPECTIVE DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, DU NOMBRE D'HABITANTS ET DE LOGEMENTS

LE SCÉNARIO RETENU

Le projet politique de la commune vise en premier lieu à **développer un urbanisme maîtrisé en prenant en compte les capacités du territoire tout en maintenant un seuil d'attractivité**. Le projet de territoire veillera donc à maîtriser de manière responsable l'accroissement de la dynamique démographique, en accompagnant l'évolution de la population existante et en accueillant de nouveaux habitants.

La question de la production des logements dans le PLU de MÉRINDOL est avant tout guidé par l'enjeu de répondre au parcours résidentiel des ménages, pour faire face au phénomène de desserrement des ménages et à la tendance au vieillissement de la population.

Les élus se sont engagés à affirmer une stratégie de développement en fonction des capacités du territoire au regard du contexte et ses contraintes physiques et naturelles (ressource en eau, risques, environnement ...).

Afin de trouver un juste équilibre entre ces enjeux, et s'appuyant sur les documents supra-communaux, déjà approuvés par les élus et les partenaires, le PADD du PLU de MÉRINDOL s'appuie sur ses capacités de développement et la dynamique démographique désirée par les élus.

Ainsi, le PADD affirme la production sur 10 ans de 15 logements par an dont 20 % de logements locatifs sociaux et abordables au titre de l'article L.302.5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Plusieurs scénarios ont permis d'établir ce scénario, en compatibilité avec le SCoT et le PLH. Le point mort rétrospectif fixe un objectif de production de **10 logements par an** (en appliquant les paramètres passés sur la période 2013-2018) uniquement pour maintenir la population sans croissance et en poursuivant les tendances passées, selon les détails ci-dessous :

	Données du scénario	MÉRINDOL
Renouvellement du parc	Nombre de logements 2018	1 170
	Nombre de logements 2013	1 072
	Variation du parc de logements entre 2013 et 2018	98
	Nombre de logements commencés 2013 - 2018	86
	Renouvellement annuel moyen	2
Fluidité du parc	RS + LV 2018	238
	RS + LV 2013	223
	Nombre de logements nécessaires à la fluidité du parc en moyenne par an	3
Desserrement	Population des ménages 2013	1 999
	Nombre de ménages 2013	849
	Taille moyenne des ménages 2018	2,29
	Desserrement annuel moyen	5
Point mort annuel		10

Selon les hypothèses de calculs basés sur la méthode du point mort (croissance démographique, desserrement des ménages, évolution de la vacance et des résidences secondaires), ce scénario de 15 logements par an choisi pour le projet pourrait mener la commune à :

- Un taux de croissance annuel d'environ 0,9 % / an soit environ 14 résidences principales par an en incluant la croissance démographique et un desserrement des ménages stabilisé (de -0.53%/an à -0.4%/an).
- Le taux de vacance à MÉRINDOL est de 8.6% en 2018. L'évolution de la vacance dans le calcul du point mort est estimée à +1%/an dans le but de limiter l'évolution précédente (+4,7%) en favorisant la remobilisation des logements vacants dans le projet de PLU. Cette évolution maîtrisée des logements vacants générerait un besoin annuel d'un logement supplémentaire.
- Les résidences secondaires absorbent une part peu élevée de la production de logements de la commune, et représentent 11.7% des logements en 2018. Ce taux ayant connu une forte décroissance ces dernières années, le scénario travaillé s'appuie sur une stabilisation de l'évolution des résidences secondaires ne générant pas de besoin en logement supplémentaire.

Synthèse des hypothèses chiffrées retenues

	Rappel : taux de croissance annuel moyen entre 2013 et 2018	Taux de croissance annuel moyen retenu	Commentaires
Croissance démographique (TCAM)	+ 1,44 %	+ 0,9 %	Une croissance de la population maîtrisée par rapport à la période de référence du PADD et aux données plus récentes de l'INSEE 2014-2020 : 1,8%/an TCAM
Taille moyenne des ménages	2,29		En 2020, selon l'INSEE la taille moyenne des ménages est stabilisée à 2,29 (2,36 en 2014)
Évolution de la taille moyenne des ménages	- 0,53 %	- 0,4 %	Une évolution de la taille moyenne des ménages légèrement moins forte du fait du vieillissement engagé de la population mais aussi de la volonté communale de diversifiée l'offre en logements (jeunes ménages, etc.)
Besoin en résidences principales		14 RP / an	

Taux de logements vacants	8,6 %		Un taux de logements vacants qui assure la rotation du parc de logements mais qui a tendance à augmenter (4,7% de TCAM du taux de vacance 2013-2018)
Évolution du taux de logements vacants	4,7 %	1 %	Un parc de logements vacants qui augmente moins fort que sur la période précédente à la fois vu les faibles marges liés à la rotation du parc mais aussi pour intégrer la volonté de la commune d'intervenir sur le parc vacant du centre ancien.

Taux de résidences secondaires	11,7 %		Le taux de résidences secondaires en 2020 est de 12,3 % contre 13,2 % en 2014.
Évolution du taux de résidences secondaires	- 0,9 %	0 %	Une neutralisation des résidences secondaires pour privilégier un parc de résidences principales et compte tenu de la difficulté de maîtriser ces évolutions.

Besoin annuel en logements	15 Soit 150 logements sur 10 ans		Ce besoin ne comprend pas les productions de logements en remobilisation de logements vacants dans le centre ancien.
-----------------------------------	---	--	--

La prospective 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 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). Les chiffres de 2024 ne sont pas connus car l'INSEE ne les a pas encore publiés. Il y a toujours 3 années d'écart entre les données de l'INSEE issues du recensement de la population et leur année de publication.

LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LE PLU DE MÉRINDOL

A travers la traduction réglementaire du PLU, une production d'environ 16 logements par an est rendu possible : 10 logements en remobilisation de logements vacants dans le centre ancien, 150 logements dans les espaces en densification. Aucune extension urbaine à vocation d'habitat n'est prévue dans le PLU.

	Potentiel de production de logements
Logements vacants	
Mobilisation de 10%	10
Densification au fil de l'eau (hors secteur de projet OAP)	
avec une rétention de 50%	20
BIMBY	
avec une rétention de 80%	5
OAP densification et renouvellement urbain	
OAP 1 : Rue des Ecoles	75
OAP 2 : Huguenot	40
OAP 3 : Chemin de la Muse	10
<i>Sous-total</i>	125
TOTAL	160

LES OBJECTIFS DE MIXITÉ SOCIALE ET LES OUTILS DU PLU MOBILISÉS

Mérindol n'est pas soumise à la loi SRU. La commune compte 28 logements sociaux au 1^{er} janvier 2022. La volonté du PLU est de continuer à développer son parc social à la hauteur de ses capacités constructives.

Le Code de l'Urbanisme prévoit des outils dans le PLU permettant la production de logements locatifs sociaux. L'utilisation d'un outil réglementaire par projet permet de mettre en œuvre une offre souvent plus adaptée au contexte foncier et urbain. La définition de secteurs de mixité sociale est une réponse à la nécessité de la croissance de l'offre en logements sociaux dans le parc des résidences principales. La commune a fait le choix d'utiliser l'outil de la servitude de mixité sociale pour mettre en œuvre les objectifs du PADD. Cet outil permet de délimiter des secteurs pour lesquels un objectif minimal de production de logements sociaux s'applique.

Deux servitudes de mixité sociales sont prévues au PLU au sein de secteurs couverts par des OAP :

- OAP 1 – Secteur Rue des Ecoles : 30 % de LLS (au global) ;
- OAP 2 – Secteur Huguenot : 100 % de LLS (sur une partie de l'OAP seulement).

Au total ce sont environ 44 logements sociaux prévus soit plus de 27,5% de la production de logements prévus dans le projet de PLU.

	Potentiel de production de logements	dont social	% social
Logements vacants			
Mobilisation de 10%	10		
Densification au fil de l'eau (hors secteur de projet OAP)			
avec une rétention de 50%	20	0	
BIMBY			
avec une rétention de 80%	5	0	
OAP densification et renouvellement urbain			
OAP 1 : Rue des Ecoles	75	23	30%
OAP 2 : Huguenot	40	22	54%
OAP 3 : Chemin de la Muse	10	0	0%
<i>Sous-total</i>	125	44	35%

JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

En application du Code de l'urbanisme, la présente partie établit les justifications du règlement graphique du PLU. Il prévoit de manière générale :

- Une mixité fonctionnelle en zone urbaine ou ouverte à l'urbanisation. C'est-à-dire que la plupart des destinations de construction sont admises dans la mesure où celles-ci ne sont pas nuisibles ou incompatibles avec la vocation résidentielle des bourgs et villages existants ;
- Une protection accrue des terres et l'activité agricole et de la vocation des différents secteurs naturels du territoire avec une limitation des constructions et des objectifs de préservation importants ;
- Un principe de continuité de l'urbanisation et de limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain.

CONSTRUCTION DU ZONAGE

L'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme précise :

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Le règlement a été construit en cohérence avec le PADD, en intégrant notamment :

- Les orientations du SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue ;
- Les objectifs nationaux en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels (SCoT, SRADDET) ;
- La prise en compte des spécificités de la commune, avec une déclinaison du zonage adaptée aux tissus urbains, aux contextes, aux paysages et à l'environnement local.

SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS DU PLU

Le PLU divise le territoire en zones Urbaines, zones A Urbaniser, zones Agricoles et zones Naturelles. La surface des zones et des sous-secteurs du PLU permet de traduire réglementairement le PADD.

Le règlement graphique est divisé en 16 zones correspondantes chacune à des espaces spécifiques, dont :

- 6 zones Urbaines ;
- 2 zone À Urbaniser ;
- 3 zones Agricoles ;
- 6 zones Naturelles.

Zone	Description du secteur	Indice	Superficie (en ha)
ZONE URBAINE DITE « U »	La zone UA correspond au centre-village de MÉRINDOL	UA	5,25
	La zone UB correspond à la première couronne Sud du centre-village de MÉRINDOL. C'est un secteur relativement dense et propice à du renouvellement urbain	UB	6,33
	La zone UC correspond au pourtour du centre-village de MÉRINDOL. S'étendant au Nord et à l'Est de celui-ci, sa vocation est résidentielle	UC	28,69
	La zone UD correspond à des secteurs résidentiels très peu denses et non propices à de la densification	UD	13,58
	La zone UE correspond au secteur situé en entrée de ville, le long de la route départementale 973	UE	0,71
	La zone Ueq correspond à des secteurs comportant des équipements publics ou d'intérêt général	Ueq	3,35
ZONE A URBANISER DITE « AU »	La zone 1AU correspond à un secteur non bâti. Il est situé au sein du centre-village. La zone 1AUa correspond au secteur Chemin de la Muse. La zone 1AU est une zone réservée à l'urbanisation future.	1AU	1,1
ZONE AGRICOLE DITE « A »	La zone Aa correspond à des secteurs faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est réservée à l'exercice des activités agricoles.	Aa	427,98
	La zone Ap correspond à des secteurs agricoles faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur paysagère des terres agricoles	Ap	166,10
	Le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Ae correspond à une activité non agricole ayant des besoins de développement	STECAL Ae	1,42
ZONE NATURELLE DITE « N »	La zone Nn correspond à des secteurs protégés en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence de risques naturels	Nn	187,05
	La zone Np correspond à des espaces naturels ayant un intérêt écologique majeur (Petit Luberon, Durance, secteur de la Garidelle)	Np	1 853,57

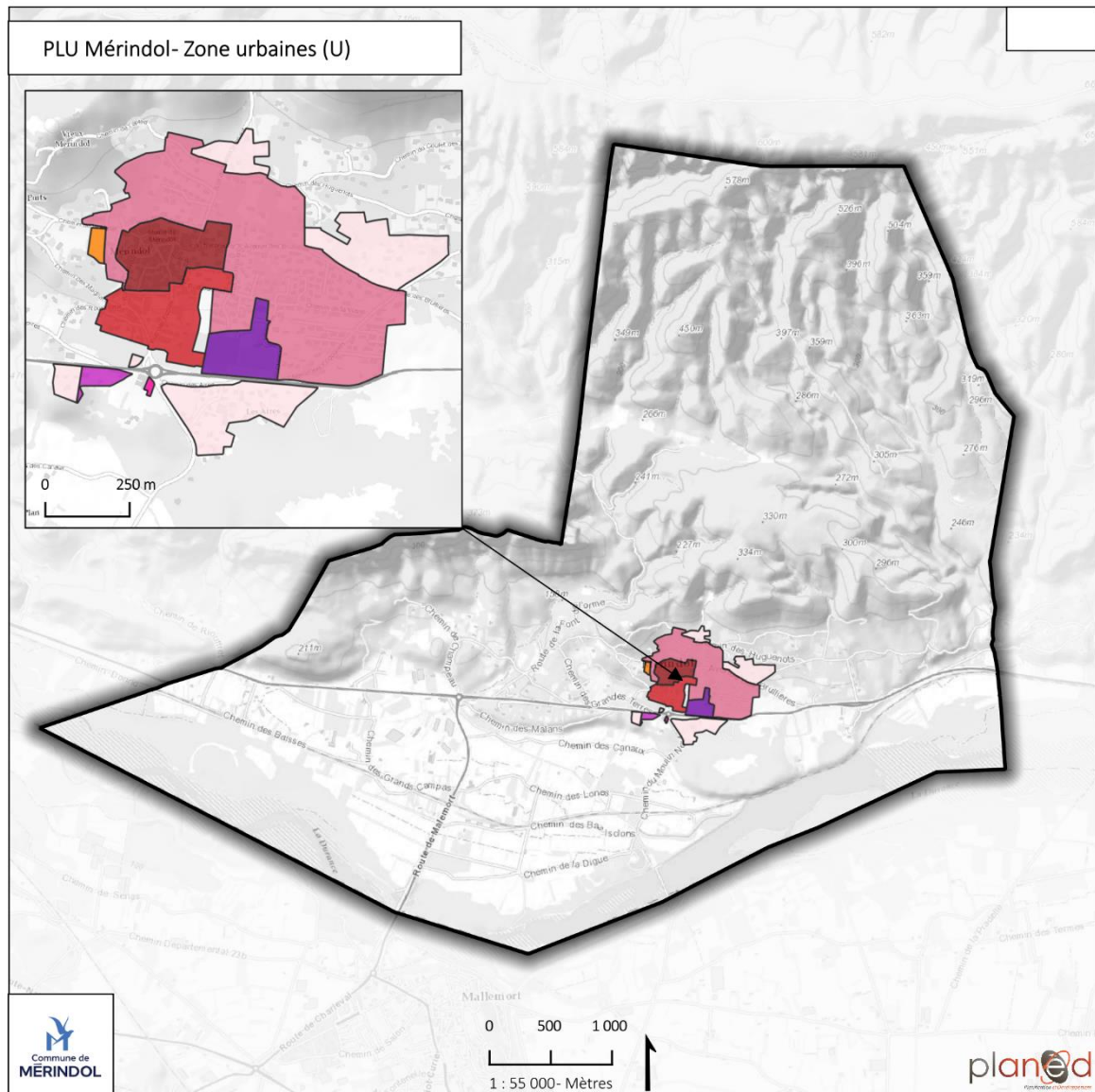
	La zone Nh correspond à des hameaux historiques de MÉRINDOL : le Vieux MÉRINDOL, Les Borrys, le Petit Champeau, les Martines et le Bon Puits	Nh	3,32
	Le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Ne correspond au secteur de la Gare. Celui-ci a vocation à accueillir des activités économiques	STECAL Ne	1,52
	La zone Neq correspond à des secteurs comprenant des équipements	Neq	2,31
	La zone Npv correspond à un secteur comprenant un parc photovoltaïque et une station d'épuration	Npv	6,19

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES URBAINES « U »

La zone Urbaine (zone « U ») correspond aux secteurs déjà urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les principaux objectifs sont de :

- Favoriser la constructibilité au sein des tissus existants, l'intensification des espaces bâtis et le renouvellement urbain grâce à des règles souples permettant une diversité des projets ;
- Développer l'offre résidentielle et de services, commerces de proximité dans une logique de mixité fonctionnelle ;
- Adapter les règles en fonction des contextes urbains existants afin de prendre en compte les spécificités du territoire.

La zone urbaine du PLU de Mérindol représente 2 % du territoire, soit 57,07 hectares.



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
UA	La zone UA correspond au centre-village de Mérindol	<p>Soutenir la vitalité du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insuffler une nouvelle dynamique au cœur de village (opération mixte avec offre commerciale complémentaire, équipement public, habitat au niveau de la salle des fêtes) afin de le maintenir actif et attractif tout en renforçant sa vitalité. • Réaliser les équipements publics en création ou extension au cœur de village (extension de l'école, centre de loisirs, extension du cimetière, équipements sportifs) et anticiper les besoins à venir. • Renforcer et surtout conforter l'offre de santé sur une zone dédiée à proximité du cœur de village. • Élargir l'offre en équipement public pour la jeunesse (pump track, etc.), animer les équipements pour les jeunes et moins jeunes (en lien avec les associations locales et la mairie). <p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre l'accent sur la qualité des constructions en lien avec les caractéristiques du village (aspect extérieur, palette chromatique, hauteur) pour maintenir le caractère du village de Mérindol. • Valoriser les cônes de vue sur le village et le grand paysage depuis le cœur de village, les entrées de ville en préservant des fenêtres sur le paysage dans les opérations nouvelles, en adaptant les hauteurs aux quartiers pour gérer la covisibilité. • Mettre en valeur le centre historique de Mérindol et son patrimoine (parcours de découverte, signalétique, réhabilitation, etc.). 	<p>La zone UA concerne le centre-village de Mérindol. C'est le noyau historique de la commune, constitué de formes urbaines denses. Il convient ainsi de préserver et mettre en valeur les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du site.</p> <p>Le tissu urbain est resserré et les constructions sont implantées en ordre continu. Elles sont de type maison de ville essentiellement accolées les unes aux autres formant un ensemble assez étroit. Leur hauteur varie de R+3 au cœur du centre à R+1 sur les pourtours.</p> <p>Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle des bâtiments.</p> <p>Cette zone répond à l'orientation de production de logements. Elle a pour objectif d'accueillir une part des nouveaux habitants notamment par la remobilisation de logements vacants présents dans la zone.</p> <p>La zone englobe également la Mairie et les commerces situés notamment sur la Rue du vieux four et la Rue du Relarguier. L'objectif est de développer la mixité des fonctions urbaines, de mettre en valeur le patrimoine architectural ainsi que de valoriser les espaces publics.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Apaiser le cœur de village en menant une réflexion sur la circulation (hiérarchisation des voies, sens de circulation, place des modes doux, etc.). • Repenser les stationnements en complétant l'offre à proximité des équipements et de la salle des fêtes, en améliorant la lisibilité des stationnements existants. 	
UB	<p>La zone UB correspond à la première couronne Sud du centre-village de Mérindol. C'est un secteur relativement dense et propice à du renouvellement urbain</p>	<p>Soutenir la vitalité du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insuffler une nouvelle dynamique au cœur de village (opération mixte avec offre commerciale complémentaire, équipement public, habitat au niveau de la salle des fêtes) afin de le maintenir actif et attractif tout en renforçant sa vitalité. • Réaliser les équipements publics en création ou extension au cœur de village (extension de l'école, centre de loisirs, extension du cimetière, équipements sportifs) et anticiper les besoins à venir. • Renforcer et surtout conforter l'offre de santé sur une zone dédiée à proximité du cœur de village. • Élargir l'offre en équipement public pour la jeunesse (pump track, etc.), animer les équipements pour les jeunes et moins jeunes (en lien avec les associations locales et la mairie). <p>Maîtriser la croissance démographique et restaurer un équilibre générationnel et social :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réguler la croissance démographique en cohérence avec la capacité des équipements (réseaux, équipements publics). • Diversifier les programmes de logements pour faciliter le parcours résidentiel : petits logements pour les jeunes, ménages sans enfants, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles ; logements spécifiques 	<p>La zone UB correspond à des secteurs situés principalement en première couronne Sud du centre-village, autour de la déviation. Elle représente la délimitation des premières extensions du centre-village.</p> <p>Ces secteurs sont à dominante résidentielle et de densité relativement importante avec de l'habitat individuel en R+1 et de l'habitat groupé.</p> <p>L'objectif est de densifier ce secteur clé très proches du centre-village et équipés en assainissement collectif. La densité a ainsi vocation à être élevée.</p> <p>L'OAP centre-village couvre ce secteur, elle représente une partie importante de la production de logement projeté par le PLU.</p>

		<p>adaptés notamment pour les seniors... et produire du logement accessible à tous notamment pour les jeunes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser le développement en réalisant des opérations de densification et/ou de renouvellement urbain ciblées dans les secteurs stratégiques pour le développement du territoire sous la forme de projet d'ensemble avec une densité maîtrisée et une mixité des typologies de bâtis : secteurs de l'école et Vallon Bernard. • Organiser et encadrer la densification et/ou le renouvellement urbain qualitatif dans des secteurs favorables (avec les capacités de voirie suffisantes, avec un faible impact paysager et sur le voisinage) en contenant l'urbanisation dans les secteurs éloignés du cœur de village. • Travailler sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population. <p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adapter l'intensité urbaine et diversifier les formes urbaines (de la maison individuelle au petit collectif/maison de bourg) en fonction du contexte urbain et des principes du bioclimatisme. • Mettre l'accent sur la qualité des constructions en lien avec les caractéristiques du village (aspect extérieur, palette chromatique, hauteur) pour maintenir le caractère du village de MÉRINDOL. • Valoriser les cônes de vue sur le village et le grand paysage depuis le cœur de village, les entrées de ville en préservant des fenêtres sur le paysage dans les opérations nouvelles, en adaptant les hauteurs aux quartiers pour gérer la covisibilité. 	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Conserver des espaces non bâtis généreux dans le village et les quartiers périphériques afin de maintenir et développer la trame végétale urbaine et favoriser la perméabilité du sol. • Apaiser le cœur de village en menant une réflexion sur la circulation (hiérarchisation des voies, sens de circulation, place des modes doux, etc.). • Repenser les stationnements en complétant l'offre à proximité des équipements et de la salle des fêtes, en améliorant la lisibilité des stationnements existants. • Encourager la multimodalité sur la commune avec l'aménagement d'une aire de covoiturage par exemple. • Conserver les entrées de ville ouvertes sur le paysage mérindolais : oliveraie, végétation le long de la RD973. • Requalifier l'entrée de ville ouest à partir de la RD973 au niveau du pôle santé : réduire les vitesses et créer du lien entre les commerces de la RD973 et le cœur de village (aménagement de la traversée de la RD973, continuité mode doux). • Qualifier la rue des Ecoles depuis le giratoire de la RD973 pour mieux identifier et marquer l'accès au cœur de village et à ses commerces (signalétique, vocabulaire urbain, mobilier urbain par exemple). 	
UC	La zone UC correspond au pourtour du centre-village de Mérindol. S'étendant au Nord et à l'Est de celui-ci, sa vocation est résidentielle	<p>Soutenir la vitalité du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaliser les équipements publics en création ou extension au cœur de village (extension de l'école, centre de loisirs, extension du cimetière, équipements sportifs) et anticiper les besoins à venir. <p>Maîtriser la croissance démographique et restaurer un équilibre générationnel et social :</p>	<p>La zone UC correspond à des secteurs à dominante résidentielle. Ces secteurs sont majoritairement constitués d'habitat individuel. Ils sont situés à proximité du centre-village.</p> <p>L'objectif de cette zone est de conserver son caractère résidentiel tout en veillant à conserver une qualité des constructions et un aspect</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Réguler la croissance démographique en cohérence avec la capacité des équipements (réseaux, équipements publics). • Diversifier les programmes de logements pour faciliter le parcours résidentiel : petits logements pour les jeunes, ménages sans enfants, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles ; logements spécifiques adaptés notamment pour les seniors... et produire du logement accessible à tous notamment pour les jeunes. • Maîtriser le développement en réalisant des opérations de densification et/ou de renouvellement urbain ciblées dans les secteurs stratégiques pour le développement du territoire sous la forme de projet d'ensemble avec une densité maîtrisée et une mixité des typologies de bâtis : secteurs de l'école et Vallon Bernard. • Organiser et encadrer la densification et/ou le renouvellement urbain qualitatif dans des secteurs favorables (avec les capacités de voirie suffisantes, avec un faible impact paysager et sur le voisinage) en contenant l'urbanisation dans les secteurs éloignés du cœur de village. • Travailler sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population. <p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adapter l'intensité urbaine et diversifier les formes urbaines (de la maison individuelle au petit collectif/maison de bourg) en fonction du contexte urbain et des principes du bioclimatisme. 	<p>caractéristique de MÉRINDOL afin d'éviter la banalisation du village.</p> <p>La zone est couverte par l'OAP secteur Huguenot. Une programmation diversifiée est prévue.</p>
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Mettre l'accent sur la qualité des constructions en lien avec les caractéristiques du village (aspect extérieur, palette chromatique, hauteur) pour maintenir le caractère du village de MÉRINDOL. • Favoriser les déplacements du quotidien en mode doux en déployant un réseau de cheminements adapté vers le cœur de village et ses équipements. • Repenser les stationnements en complétant l'offre à proximité des équipements et de la salle des fêtes, en améliorant la lisibilité des stationnements existants. 	
UD	La zone UD correspond à des secteurs résidentiels très peu denses et non propices à de la densification	<p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adapter l'intensité urbaine et diversifier les formes urbaines (de la maison individuelle au petit collectif/maison de bourg) en fonction du contexte urbain et des principes du bioclimatisme. • Mettre l'accent sur la qualité des constructions en lien avec les caractéristiques du village (aspect extérieur, palette chromatique, hauteur) pour maintenir le caractère du village de MÉRINDOL. • Valoriser les cônes de vue sur le village et le grand paysage depuis le cœur de village, les entrées de ville en préservant des fenêtres sur le paysage dans les opérations nouvelles, en adaptant les hauteurs aux quartiers pour gérer la covisibilité. 	<p>La zone UD correspond à des secteurs résidentiels très peu denses.</p> <p>Le tissu urbain est peu dense et les constructions y sont implantées en ordre discontinu. Ce sont en majorité des maisons individuelles en milieu de parcelle.</p> <p>L'objectif au travers du PLU est de permettre la densification des dents creuses mais d'éviter une intensification trop importante de ces secteurs assez éloignés du centre-village, notamment grâce à des divisions parcellaires. Pour cela, un coefficient d'emprise au sol assez faible a été mis en place.</p> <p>La vocation de cette zone est résidentielle.</p> <p>Afin d'éviter la banalisation du territoire, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales.</p>
UE	La zone UE correspond au	Soutenir la vitalité du village :	La zone UE correspond à des commerces implantés hors centre-village, le long de la RD973.

	secteur situé en entrée de ville, le long de la route départementale 973	<ul style="list-style-type: none"> • Stopper l'urbanisation commerciale le long de la RD973 pour recentrer les commerces dans le cœur de village. • Renforcer et surtout conforter l'offre de santé sur une zone dédiée à proximité du cœur de village. <p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter la densification urbaine le long de la RD973. • Requalifier l'entrée de ville ouest à partir de la RD973 au niveau du pôle santé : réduire les vitesses et créer du lien entre les commerces de la RD973 et le cœur de village (aménagement de la traversée de la RD973, continuité mode doux). 	L'objectif au travers du PLU est de stopper le développement commercial à cet emplacement et la concurrence qui contribue à fragiliser l'offre commerciale en centre-village.
Ueq	La zone Ueq correspond à des secteurs comportant des équipements publics ou d'intérêt général	<p>Soutenir la vitalité du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaliser les équipements publics en création ou extension au cœur de village (extension de l'école, centre de loisirs, extension du cimetière, équipements sportifs) et anticiper les besoins à venir. • Élargir l'offre en équipement public pour la jeunesse (pump track, etc.), animer les équipements pour les jeunes et moins jeunes (en lien avec les associations locales et la mairie). <p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur le centre historique de MÉRINDOL et son patrimoine (parcours de découverte, signalétique, réhabilitation, etc.). • Favoriser les déplacements du quotidien en mode doux en déployant un réseau de cheminements adapté vers le cœur de village et ses équipements. 	<p>La délimitation de la zone Ueq s'appuie sur la trame des équipements publics existants. La zone comporte ainsi le cimetière, le stade, un city-stade, deux courts de tennis et une crèche.</p> <p>Un sous-secteur Ueqm sur le Mas de la Bourdille est destiné à l'accueil d'un musée.</p>

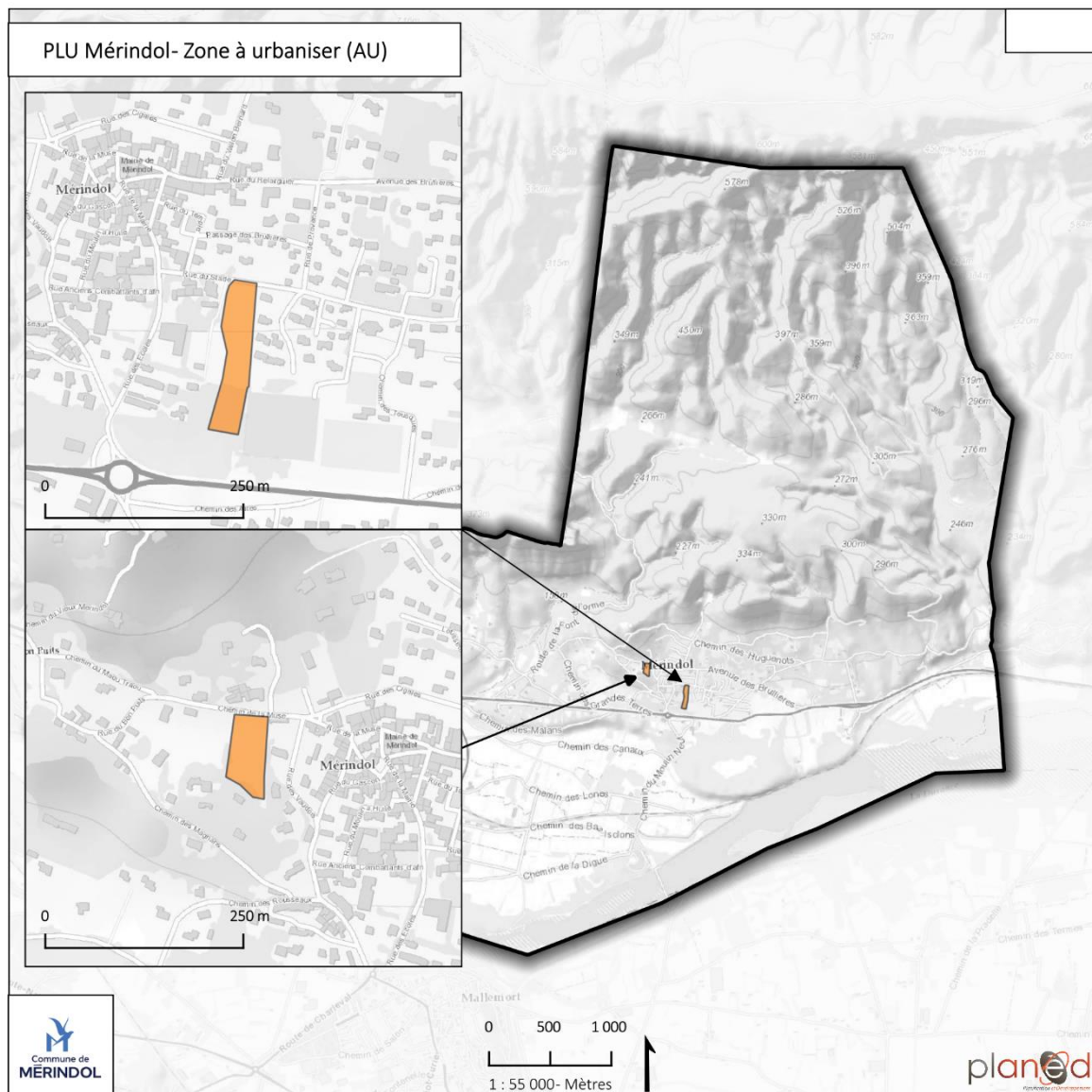
		<ul style="list-style-type: none">• Apaiser le cœur de village en menant une réflexion sur la circulation (hiérarchisation des voies, sens de circulation, place des modes doux, etc.).• Repenser les stationnements en complétant l'offre à proximité des équipements et de la salle des fêtes, en améliorant la lisibilité des stationnements existants.	
--	--	---	--

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A URBANISER « AU »

La zone AU correspond à des secteurs non bâtis destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il s'agit de secteurs d'urbanisation future à vocation d'équipement public, appelés à être aménagés à court ou moyen terme.

Ces secteurs se situent en continuité de l'urbanisation existante et ont été délimités en fonction du contexte en prenant en compte les différents paramètres suivants : les espaces les moins impactant pour le paysage, l'environnement ou la qualité des terres agricoles, avec en plus la proximité des réseaux. Ces secteurs sont soumis aux prescriptions d'OAP. L'objectif des OAP sur les zones à urbaniser est de répondre aux besoins de développement urbain, en complément des démarches de densification, renouvellement urbain et mutations promues dans le cadre de la révision du PLU.

Au total, la zone AU couvre 1,1 ha, soit 0,01 % du territoire.



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
1AU et 1AUa	La zone 1AU correspond à un secteur non bâti. Il est situé au sein du centre-village. La zone 1AU est une zone réservée à l'urbanisation future	<p>Soutenir la vitalité du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insuffler une nouvelle dynamique au cœur de village (opération mixte avec offre commerciale complémentaire, équipement public, habitat au niveau de la salle des fêtes) afin de le maintenir actif et attractif tout en renforçant sa vitalité. <p>Maîtriser la croissance démographique et restaurer un équilibre générationnel et social :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réguler la croissance démographique en cohérence avec la capacité des équipements (réseaux, équipements publics). • Diversifier les programmes de logements pour faciliter le parcours résidentiel : petits logements pour les jeunes, ménages sans enfants, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles ; logements spécifiques adaptés notamment pour les seniors... et produire du logement accessible à tous notamment pour les jeunes. • Maîtriser le développement en réalisant des opérations de densification et/ou de renouvellement urbain ciblées dans les secteurs stratégiques pour le développement du territoire sous la forme de projet d'ensemble avec une densité maîtrisée et une mixité des typologies de bâtis : secteurs de l'école et Vallon Bernard. • Organiser et encadrer la densification et/ou le renouvellement urbain qualitatif dans des secteurs favorables (avec les capacités de voirie suffisantes, avec un faible impact paysager et sur le voisinage) 	<p>La zone 1AU concerne un secteur non bâtis situés à proximité immédiate du centre-village. Ce secteur a vocation à accueillir des logements.</p> <p>L'OAP centre-village couvre ce secteur, elle représente une partie importante de la production de logement projeté par le PLU.</p> <p>L'OAP Chemin de la Muse couvre le secteur de la zone</p>

		<p>en contenant l'urbanisation dans les secteurs éloignés du cœur de village.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travailler sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population. <p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adapter l'intensité urbaine et diversifier les formes urbaines (de la maison individuelle au petit collectif/maison de bourg) en fonction du contexte urbain et des principes du bioclimatisme. • Mettre l'accent sur la qualité des constructions en lien avec les caractéristiques du village (aspect extérieur, palette chromatique, hauteur) pour maintenir le caractère du village de MÉRINDOL. • Valoriser les cônes de vue sur le village et le grand paysage depuis le cœur de village, les entrées de ville en préservant des fenêtres sur le paysage dans les opérations nouvelles, en adaptant les hauteurs aux quartiers pour gérer la covisibilité. • Encourager la multimodalité sur la commune avec l'aménagement d'une aire de covoiturage par exemple. • Conserver les entrées de ville ouvertes sur le paysage mérindolais : oliveraie, végétation le long de la RD973. • Requalifier l'entrée de ville ouest à partir de la RD973 au niveau du pôle santé : réduire les vitesses et créer du lien entre les commerces de la RD973 et le cœur de village (aménagement de la traversée de la RD973, continuité mode doux). 	
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none">• Qualifier la rue des Ecoles depuis le giratoire de la RD973 pour mieux identifier et marquer l'accès au cœur de village et à ses commerces (signalétique, vocabulaire urbain, mobilier urbain par exemple).	
--	--	---	--

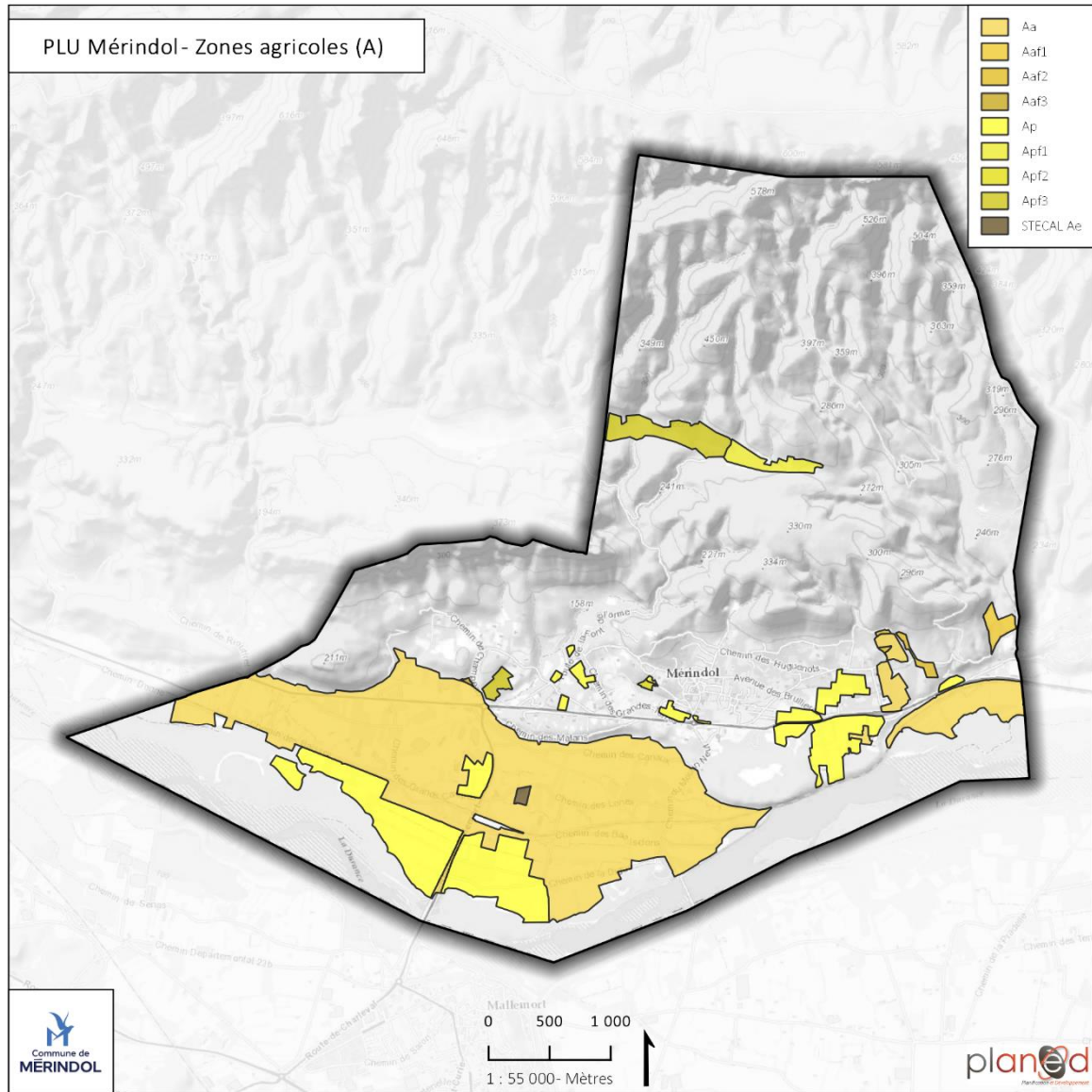
RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AGRICOLES « A »

La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres.

Cela intègre notamment :

- Les espaces ouverts constitués de parcelles agricoles cultivées ou pâturées, parfois en friche ;
- Les espaces agricoles pouvant comporter des constructions telles que les bâtiments agricoles, mais aussi des bâtiments à usage d'habitation soit isolés, soit regroupés en hameaux où la vocation agricole est dominante ;
- Les secteurs agricoles d'intérêt paysager.

La zone A représente une superficie de 595,50 ha soit 22 % du territoire. La qualité de ces espaces, au-delà de leur valeur patrimoniale, emblématique et économique, est un des fondements essentiels de l'image et de la qualité de vie du territoire.



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
Aa	<p>La zone Aa correspond à des secteurs faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est réservée à l'exercice des activités agricoles</p>	<p>Soutenir la vitalité du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et diversifier la filière agricole en tant qu'activité productive, favoriser la valorisation de la production locale (circuits courts). • Accompagner la préservation des espaces agricoles avec la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) et tendre vers l'autosuffisance alimentaire pour la cantine scolaire. <p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre l'accent sur la qualité des constructions en lien avec les caractéristiques du village (aspect extérieur, palette chromatique, hauteur) pour maintenir le caractère du village de Mérindol. <p>S'intégrer dans le socle naturel du territoire (sensibilités environnementales et risques naturels) et s'engager dans la lutte contre le changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger la trame verte et bleue, support des corridors écologiques (entre Durance et Massif du Luberon, ainsi que le réseau bocager). • Protéger les grands ensembles paysagers et leurs structures paysagères pour maintenir une armature paysagère structurante : plaine 	<p>La zone Aa comprend les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme. Elle est ainsi délimitée par l'urbanisation et les zones naturelles. Elle comprend des espaces en exploitation agricole ou à potentiel. Elle recouvre parfois des secteurs mités avec des constructions isolées.</p> <p>La constructibilité dans la zone agricole doit rester limitée. Sont admises les nouvelles constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les locaux techniques des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux activités agricoles.</p>

		<p>de la Durance, trame agricole, trame forestière.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la Durance et sa ripisylve comme réservoir de biodiversité. • Préserver des motifs paysagers d'agriculture urbaine dans le cœur de village (oléiculture notamment) participant à la qualité des paysages, au cadre de vie et à la lutte contre les îlots de chaleur. 	
Ap	<p>La zone Ap correspond à des secteurs agricoles faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur paysagère des terres agricoles</p>	<p>Soutenir la vitalité du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et diversifier la filière agricole en tant qu'activité productive, favoriser la valorisation de la production locale (circuits courts). • Accompagner la préservation des espaces agricoles avec la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) et tendre vers l'autosuffisance alimentaire pour la cantine scolaire. <p>S'intégrer dans le socle naturel du territoire (sensibilités environnementales et risques naturels) et s'engager dans la lutte contre le changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger la trame verte et bleue, support des corridors écologiques (entre Durance et Massif du Luberon, ainsi que le réseau bocager). • Protéger les grands ensembles paysagers et leurs structures paysagères pour maintenir une armature paysagère structurante : plaine de la Durance, trame agricole, trame forestière. 	<p>La zone Ap délimite des espaces agricoles faisant l'objet de protections particulières. En effet, leur valeur patrimoniale ou leur covisibilité fait de ces secteurs des espaces stratégiques de la commune.</p> <p>L'objectif est de permettre l'évolution de l'existant mais pas de nouvelles constructions.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la Durance et sa ripisylve comme réservoir de biodiversité. • Préserver des motifs paysagers d'agriculture urbaine dans le cœur de village (oléiculture notamment) participant à la qualité des paysages, au cadre de vie et à la lutte contre les îlots de chaleur. 	
STECAL Ae	Le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Ae correspond à une activité non agricole ayant des besoins de développement	<p>Soutenir la vitalité du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insuffler une nouvelle dynamique au village afin de le maintenir actif et attractif tout en renforçant sa vitalité. <p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre l'accent sur la qualité des constructions en lien avec les caractéristiques du village (aspect extérieur, palette chromatique, hauteur) pour maintenir le caractère du village de Mérindol. • Valoriser les cônes de vue sur le village et le grand paysage depuis le cœur de village, les entrées de ville en préservant des fenêtres sur le paysage dans les opérations nouvelles, en adaptant les hauteurs aux quartiers pour gérer la covisibilité. 	<p>Le STECAL Ae est une zone reprise du précédent PLU. Il correspond à des constructions et installations au sein de la zone agricole, accueillant une activité économique qui n'est pas liée à l'agriculture et ayant des besoins de développement.</p> <p>Il s'agit de l'activité de l'entreprise TP Roux, une entreprise œuvrant dans le BTP, située au sein de la plaine agricole de la Durance. Actuellement, un bâtiment d'activité existe. Pour accompagner son développement, l'entreprise aurait besoin de créer un ou des bâtiments supplémentaires afin de pouvoir stocker du matériel et des véhicules, stationnés actuellement en extérieur.</p> <p>L'objectif de cette zone est de maintenir cette activité et de lui permettre d'évoluer si l'accroissement de l'activité économique de l'entreprise le nécessite.</p>

RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES « N »

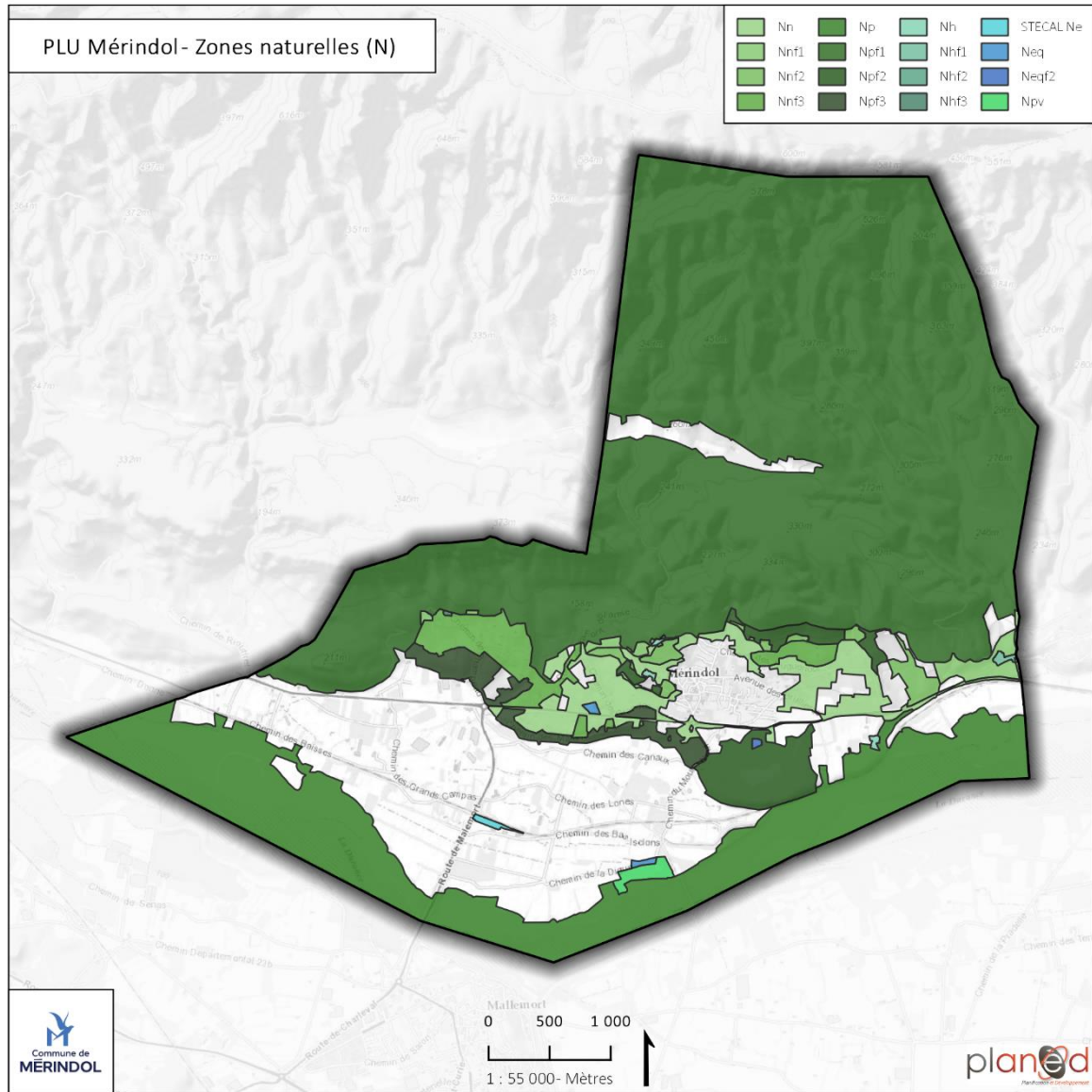
Les zones N sont les zones naturelles et forestières correspondant aux réservoirs de biodiversité en milieu ouvert et agro bocager. Les secteurs classés en zone naturelle et forestière sont des secteurs, desservis ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Elles intègrent notamment :

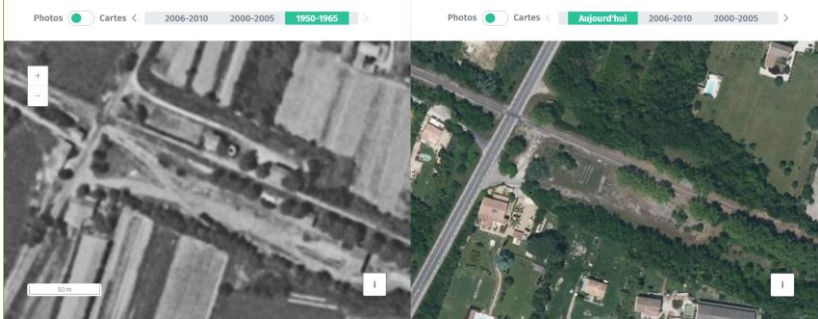
- La valorisation du patrimoine naturel et paysager du territoire ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques nécessaires à la faune du territoire ;
- La mise en valeur des paysages emblématiques ;
- Le développement de secteurs naturels de loisirs, permettant des aménagements légers, installations techniques.

La zone N couvre une surface de 2 053,24 ha, soit environ 76 % du territoire.



Présentation générale		Objectifs et orientations du PADD	Justification de la délimitation de la zone
Nn	La zone Nn correspond à des secteurs protégés en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence de risques naturels	<p>S'intégrer dans le socle naturel du territoire (sensibilités environnementales et risques naturels) et s'engager dans la lutte contre le changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger la trame verte et bleue, support des corridors écologiques (entre Durance et Massif du Luberon, ainsi que le réseau bocager). • Protéger les grands ensembles paysagers et leurs structures paysagères pour maintenir une armature paysagère structurante : plaine de la Durance, trame agricole, trame forestière. 	<p>La délimitation de la zone Nn s'appuie sur les espaces naturels, boisés, ainsi que les quartiers et hameaux excentrés. En effet, ces zones habitées très peu denses ont contribué à l'étalement urbain, à la consommation foncière excessive et au mitage des espaces naturels, agricoles ou boisés.</p> <p>Le classement en zone naturelle de ces secteurs a pour but de ne pas les densifier ni les étendre en raison de leur éloignement ou de leur absence d'assainissement collectif.</p> <p>Le règlement permet néanmoins une évolution modérée de l'existant.</p>
Np	La zone Np correspond à des espaces naturels ayant un intérêt écologique majeur (Petit Luberon, Durance, secteur de la Garidelle)	<p>S'intégrer dans le socle naturel du territoire (sensibilités environnementales et risques naturels) et s'engager dans la lutte contre le changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger la trame verte et bleue, support des corridors écologiques (entre Durance et Massif du Luberon, ainsi que le réseau bocager). • Protéger les grands ensembles paysagers et leurs structures paysagères pour maintenir une armature paysagère structurante : plaine de la Durance, trame agricole, trame forestière. • Préserver la Durance et sa ripisylve comme réservoir de biodiversité. 	<p>La zone Np représente les espaces à préserver, soit pour leur rôle dans le fonctionnement écologique local et régional et appartenant à la Trame Verte et Bleue définie par le projet environnemental communal. Elle représente des réservoirs de biodiversité de milieux fermés et semi ouverts, à préserver à l'échelle locale et des éléments des continuités écologiques identifiées à une échelle extra territoriale. Elle concerne également la ripisylve et des zones humides.</p> <p>La délimitation de la zone repose sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'identification des continuités écologiques d'échelle extra territoriale par analyse des données bibliographiques (inventaires, protections, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Natura 2000, etc.) ;

			<ul style="list-style-type: none"> • L'identification des réservoirs locaux par analyse de l'occupation des sols, données bibliographiques et visites de terrain ; • L'exclusion des espaces agricoles actuellement cultivés. <p>L'analyse des pressions actuelles et potentielles sur ces réservoirs, qui entraînent la fragmentation des milieux fermés et semi-ouverts et la disparition des lisières boisées telles que les ouvertures de milieux pour la remise en culture, les projets urbains, les besoins en voirie et en équipements publics, permet d'ajuster le zonage Np et les règles qui sont appliquées à ces secteurs en vue de leur préservation.</p> <p>Cette zone concerne une grande partie du territoire naturel de MÉRINDOL. Elle est inconstructible afin de favoriser la préservation des espaces et des grands paysages qui constituent la richesse de la commune.</p>
Nh	La zone Nh correspond à des hameaux historiques de MÉRINDOL : le Vieux MÉRINDOL, Les BORRYS, le Petit Champeau, les Martines et le Bon Puits	<p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réhabilitation des hameaux (le Vieux MÉRINDOL, le Petit Champeau, le Bon Puits, les Martines, les BORRYS) dans leurs enveloppes urbaines historiques afin d'en conserver leur structure. • Mettre l'accent sur la qualité des constructions en lien avec les caractéristiques du village (aspect extérieur, palette chromatique, hauteur) pour maintenir le caractère du village de MÉRINDOL. 	<p>La zone Nh correspond à des secteurs comprenant les hameaux historiques de MÉRINDOL. La délimitation de ces secteurs a été reprise au plus près de l'enveloppe bâtie. Ces secteurs sont relativement denses mais sont assez éloignés du centre-village.</p> <p>Certains de ces secteurs sont soumis à un risque incendie.</p> <p>Le classement de ces secteurs en zone naturelle a pour but de ne plus densifier ni étendre ces secteurs en raison de leur éloignement avec le centre-village, mais également du fait que certains de ces quartiers ne sont pas reliés à l'assainissement collectif. En stoppant l'urbanisation l'objectif est d'également de préserver le cadre de vie rural de ces quartiers.</p>

			Seule l'extension modérée du bâti existant à destination d'habitation est autorisée.
STECAL Ne	Le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Ne correspond au secteur de la Gare. Celui-ci a vocation à accueillir des activités économiques	<p>S'intégrer dans le socle naturel du territoire (sensibilités environnementales et risques naturels) et s'engager dans la lutte contre le changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer la production d'énergie renouvelable sur le territoire. 	<p>Le STECAL Ne correspond au secteur de la Gare situé dans le Sud de la commune le long de la RD32.</p> <p>Ce secteur est artificialisé et dégradé, c'est une friche industrielle. En effet, il correspond à un secteur auparavant utilisé par la SNCF pour du stockage de matériaux notamment. Il est l'abandon depuis la fermeture de la ligne de fer ainsi que la destruction de la halte ferroviaire située au Nord du secteur.</p>  <p>Le projet est ainsi d'exploiter cette friche et permettre sa reconversion. Il est prévu l'accueil d'une scierie. Du fait de son éloignement avec le centre-village ainsi que des habitations, l'emplacement paraît idéal puisqu'il permet d'éviter les conflits d'usage liées aux nuisances provoquées par cette activité.</p> <p>Il est également prévu d'y produire bureau et entrepôt. L'objectif est de pouvoir accueillir de l'activité économique, dont une entreprise déjà implanté au sein de la commune. Ce projet doit ainsi permettre de conserver une entreprise sur le territoire communal mais également la création de nouveaux emplois.</p>

<p>Neq</p>	<p>La zone Neq correspond à des secteurs comprenant des équipements</p>	<p>Soutenir la vitalité du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaliser les équipements publics en création ou extension au cœur de village et anticiper les besoins à venir. 	<p>La zone Neq est délimitée autour de trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise actuelle de la caserne de pompiers et des services municipaux ; • L'emprise actuelle du site de la Garrigue, qui fait l'objet d'un projet d'Espace Naturel Sensible ; • Le site se trouve dans 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. <p>La zone est soumise à des dispositions réglementaires spécifiques pour permettre la poursuite des activités en place et à venir.</p>
<p>Npv</p>	<p>La zone Npv correspond à un secteur comprenant un parc photovoltaïque et une station d'épuration</p>	<p>S'intégrer dans le socle naturel du territoire (sensibilités environnementales et risques naturels) et s'engager dans la lutte contre le changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer la production d'énergie renouvelable sur le territoire notamment par la reconversion de l'ancienne station d'épuration. 	<p>La zone Npv correspond à un secteur dédié à l'accueil d'un parc photovoltaïque au sol. La délimitation de ce secteur correspond à l'emprise de l'ancienne ainsi que de la nouvelle STEP. C'est un secteur dégradé.</p> <p>Il a pour unique vocation d'accueillir les équipements liés à l'exploitation de la centrale photovoltaïque.</p>

JUSTIFICATION DES RÈGLES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit de MÉRINDOL se veut simple d'utilisation. La modernisation du règlement a été appliquée à ce document. L'objectif de ce règlement synthétique est d'exprimer la règle de manière simple et de la rendre lisible et compréhensible de tous.

Le décret de modernisation du contenu du PLU permet de répondre notamment aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Ce parti pris part du constat que les règlements écrits des Plans Locaux d'Urbanisme sont les descendants des Plan d'Occupation des Sols. Ces règlements, à cause d'un nombre de règles toujours plus nombreux et de règles toujours plus techniques et mathématiques, pouvaient être un frein à certains projets pour novateur. De plus, cette abondance de règles n'a pas apporté plus de qualité à l'urbanisme de manière générale.

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à faciliter les opportunités de développement de ce territoire sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs.

Il a été décidé d'opter pour un règlement modernisé, plus qualitatif, avec des règles à la juste mesure des orientations générales du PADD, en complément des approches d'aménagement d'ensemble sur secteurs à travers les OAP.

Dans ce cadre, le règlement écrit se découpe en trois parties :

- Des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones du Plan local d'urbanisme ;
- Des règles relevant de la qualité, des équipements et réseaux communs à toutes les zones applicables à l'ensemble des zones du Plan local d'urbanisme ;
- Les dispositions du règlement spécifique pour chaque zone, simplifié.

Le règlement graphique comprend :

- La planche des zonages et prescriptions.

JUSTIFICATION PAR THÉMATIQUE DES RÈGLES POUR CHACUNE DES ZONES

Le règlement assure la mise en œuvre du PADD. La présente partie exprime la justification des règles utilisées de manière commune, mais aussi les spécificités de chacune des zones. Cette justification est organisée par thématique en reprenant la forme du règlement, organisé autour de trois chapitres.

Ainsi, les thématiques abordées sont :

- La destination des constructions et affectations des sols ;
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Les équipements et réseaux.

Chapitre 1 : Puis-je construire ?	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS			
	INTERDICTIONS		AUTORISÉS SOUS CONDITIONS	
	Constructions interdites		Constructions autorisées sous certaines conditions	
Chapitre 2 : Comment s'insérer au mieux dans mon environnement ?	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE			
	VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS	STATIONNEMENT
	Hauteurs des constructions Implantation des constructions Coefficient d'Emprise au Sol (CES) Surface de Plancher (SDP)	Identité architecturale Éléments architecturaux Couleurs, matériaux autorisés Clôtures - Toitures	Éléments paysagers Espaces verts/espaces libres	Nombre de places de stationnement minimum Dimension des places de stationnement
Chapitre 3 : Comment je m'y raccorde ?	EQUIPEMENTS ET RESEAUX			
	DESSERTE ET VOIRIE		RESEAUX	
	Caractéristiques des voies (largeur, normes de sécurité etc.)		Réseaux d'eau potable, assainissement, électrique et numérique	

JUSTIFICATION DES RÈGLES PORTANT SUR LES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATIONS DE SOLS

Le règlement écrit exprime cette règle sous forme d'un code couleur :



Autorisé



Autorisé sous
condition



Interdit

Pour chaque zone sont interdites les occupations par les destinations et sous-destinations non compatibles avec l'occupation dominante. Il s'agit de favoriser le maintien du caractère spécifique de la zone. Le règlement s'appuie pour son application sur un lexique annexé au règlement. L'écriture dans chaque zone pour les constructions se réfère notamment aux destinations voire sous destinations visées par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, précisé par l'arrêté du 10 novembre 2016 et modifié par le décret du 22 mars 2023. La structure générale de cette partie est que tout ce qui n'est pas interdit ou admis sous condition est autorisé.

Zone		Destination	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE URBAINE	UA	Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain en interdisant seulement les destinations susceptibles d'engendrer une incompatibilité avec l'occupation résidentielle dominante.	La mixité fonctionnelle est garantie par les destinations autorisées (habitation, commerce, services, équipements, bureau, etc.).
	UB	Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain en interdisant seulement les destinations susceptibles d'engendrer une incompatibilité avec l'occupation résidentielle dominante.	La mixité fonctionnelle est garantie par les destinations autorisées (habitation, commerce, activité de services, etc.). Pour la mixité sociale, une servitude de mixité social à 30 % a été instauré sur le secteur de l'OAP Rue des Ecoles.
	UC	Préserver le caractère et la dominante résidentielle de la zone.	La mixité sociale est garantie par l'instauration d'une servitude de mixité sociale à 100 % sur une partie de l'OAP Secteur Huguenot.
	UD	Préserver le caractère et la dominante résidentielle de la zone.	Non réglementé.
	UE	Permettre le maintien d'activités économiques.	Non réglementé, car ces zones ont une vocation spécifique qui n'est pas compatible avec une mixité fonctionnelle et sociale.
	Ueq	Réserver des secteurs bien identifiés pour certaines destinations liées aux équipements, compatibles avec la vocation de la zone.	Non réglementé, car ces zones ont une vocation spécifique qui n'est pas compatible avec une mixité fonctionnelle et sociale.

Zone		Destination	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE A URBANISER	1AU et 1AUa	Réserver un secteur bien identifié pour l'urbanisation future, compatible avec la vocation de la zone.	La mixité fonctionnelle est garantie par les destinations autorisées (habitation, commerce, activité de services, etc.).

			Pour la mixité sociale, une servitude de mixité social à 30 % a été instauré sur le secteur de l'OAP Rue des Ecoles.
--	--	--	--

Zone		Destination	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE AGRICOLE	Aa	Répondre aux besoins des activités agricoles. Permettre aux habitations et activités agricoles existantes d'évoluer dans le respect des paysages. Seules sont autorisées en nouvelle construction, les installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole (hors bâtiment) ou la réhabilitation du bâtiment existant. Interdiction des autres constructions nouvelles.	La mixité est exclue, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités spécifiques, agriculture) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N).
	Ap	Répondre aux besoins des activités agricoles. Permettre la réhabilitation du bâtiment existant. Interdiction des autres constructions nouvelles.	
	STECAL Ae	Répondre aux besoins des activités économiques.	

Zone		Destination	Mixité sociale et fonctionnelle
ZONE NATURELLE	Nn	Permettre aux habitations d'évoluer dans le respect des paysages et du caractère naturel de la zone (annexe, extension). Interdiction des autres constructions nouvelles.	La mixité est exclue, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités spécifiques, agriculture) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N).
	Np	Permettre les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l'activité agricole sur le terrain d'assiette,	

		de la qualité des paysages. Interdiction des autres constructions nouvelles.	
	Nh	Permettre aux habitations d'évoluer dans le respect des paysages et du caractère naturel de la zone (annexe, extension). Interdiction des autres constructions nouvelles.	
	STECAL Ne	Répondre aux besoins des activités économiques.	
	Neq	Réserver des secteurs bien identifiés pour certaines destinations liées aux équipements, compatibles avec la vocation de la zone.	
	Npv	Permettre les constructions et installations d'intérêt public nécessaires à l'exploitation de la centrale photovoltaïque en compatibilité avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	

JUSTIFICATION DES RÈGLES PORTANT SUR LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

De manière générale, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement intègre une composante environnementale avec notamment un coefficient de végétalisation de pleine terre, la possibilité d'installations en faveur des énergies renouvelables, le respect d'essences végétales variées, et locales dans le traitement des espaces libres et des clôtures.

L'outil du coefficient de pleine terre a été choisi pour répondre à l'enjeu global de faire face aux défis du changement climatique. Il permet d'assurer de la qualité environnementale dans les projets, quelle que soit l'échelle du projet en réponse à plusieurs objectifs :

- Améliorer le microclimat ;
- Développer les fonctions naturelles des sols ;
- Infiltrer les eaux pluviales ;
- Créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore.

En corrélation avec cet objectif global de lutte contre le réchauffement climatique, il a été choisi de privilégier les clôtures végétales sur le territoire. Ce choix permet de répondre aux objectifs suivants :

- Améliorer la qualité des paysages ;
- Créer des perméabilités pour la faune.

Le règlement écrit favorise le développement des énergies renouvelables en n'interdisant pas les dispositifs relatifs. Le règlement donne un cadre pour l'insertion qualitative des dispositifs.

Zone		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE URBAINE	UA	<p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu urbain du centre ancien en limitant la hauteur à l'environnement immédiat.</p> <p>Favoriser la continuité des fronts de rues et le caractère dense du tissu urbain central en implantant à l'alignement la construction dans une profondeur de 15 mètres maximum. L'objectif est de respecter les effets d'alignement en poursuivant la constitution de façade urbaine.</p> <p>Permettre une optimisation maximale des parcelles en centre-village en ne limitant pas l'emprise au sol.</p>	<p>Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les aspects et les matériaux.</p> <p>Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximale des clôtures.</p> <p>Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle.</p>
	UB	<p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 9 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Permettre une optimisation des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale de 60 %.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain tout en permettant l'intensification urbaine en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative.</p>	<p>Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 30 %.</p>
	UC	<p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Permettre l'intensification modérée des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale de 40 %.</p>	<p>Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 40 %.</p>

		Rester cohérent avec le contexte urbain tout en permettant l'intensification urbaine en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative.	
	UD	<p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 7 mètres à l'égout du toit.</p> <p> limiter la division parcellaire et les nouvelles constructions sur de trop petites parcelles afin de rester cohérent avec le contexte urbain en imposant une emprise au sol maximale de 15 %.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative.</p>	<p>Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p> limiter l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 50 %.</p>
	UE	<p>Garantir la faisabilité des projets d'activités liées à la santé en fixant des règles de volumétrie compatibles avec le contexte urbain.</p> <p>Imposer une hauteur maximale de 7 mètres pour les nouvelles constructions. Cette hauteur maximale permet d'accueillir de l'activité tout en étant cohérente avec le tissu urbain environnant.</p> <p>Permettre l'intensification modérée des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale de 30 %.</p>	<p>Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Imposer une végétalisation de 30 % de l'unité foncière afin de garantir une insertion harmonieuse dans le paysage.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p>
	Ueq	<p>Ne pas réglementer la hauteur maximale pour permettre la réalisation des équipements publics.</p> <p>Ne pas réglementer l'emprise ni l'implantation afin d'apporter une souplesse en fonction de la construction voulue.</p>	<p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p>

Zone		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE A URBANISER	1AU	<p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 9 mètres à l'égout du toit.</p> <p>Permettre une optimisation des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale de 60 %.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain tout en permettant l'intensification urbaine en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative.</p>	<p>Privilégier les toitures à pente pour des raisons d'architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d'aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Limitier l'imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 30 %.</p>

Zone		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE AGRICOLE	Aa	<p>Garantir un impact paysager et agricole limité en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Donnant de la souplesse pour les constructions nécessaires à l'activité agricole ; • Limitant la hauteur maximale des constructions à 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations nécessaires à l'exploitation ; • Limitant la hauteur des annexes à 3,5 mètres à l'égout du toit ; • Limitant l'emprise au sol de la destination logement à 200 m². 	<p>Garantir une bonne insertion dans les paysages des constructions en imposant des volumes simples et des matériaux compatibles avec le site.</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.</p>
	Ap	<p>Garantir la préservation du paysage agricole tout en permettant la continuité des activités agricoles en place en</p>	<p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.</p>

		autorisant uniquement la réhabilitation des bâtiments et installations existantes.	
	STECAL Ae	Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels.	Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.

Zone		Volumétrie et implantation	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non
ZONE NATURELLE	Nn	<p>Garantir un impact paysager sur les milieux naturels limité en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitant la hauteur maximale des constructions à 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations nécessaires à l'exploitation ; • Limitant la hauteur des annexes à 3,5 mètres à l'égout du toit ; • Limitant l'emprise au sol de la destination logement à 200 m² (extension comprise). 	<p>Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux.</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.</p>
	Np	<p>Garantir un impact paysager sur les milieux naturels limité en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitant la hauteur maximale des constructions à 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations nécessaires à l'exploitation ; • Limitant la hauteur des annexes à 3,5 mètres à l'égout du toit ; • Limitant l'emprise au sol de la destination logement à 200 m² (extension comprise). 	<p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.</p>

	Nh	<p>Garantir un impact paysager sur les milieux naturels limité en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitant la hauteur maximale des constructions à 7 mètres à l'égout du toit pour les habitations nécessaires à l'exploitation ; • Limitant la hauteur des annexes à 3,5 mètres à l'égout du toit ; • Limitant l'emprise au sol de la destination logement à 200 m² (extension comprise). 	<p>Respect de l'aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l'ordonnancement, les couleurs et les matériaux.</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.</p>
	STECAL Ne	<p>Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions nécessaire à l'activité.</p>	<p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.</p>
	Neq	<p>Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions à usage d'équipements publics.</p>	<p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.</p>
	Npv	<p>Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions nécessaires à la centrale photovoltaïque.</p>	<p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises sous conditions.</p>

JUSTIFICATION DES RÈGLES PORTANT SUR LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

L'essentiel de ces règles portant sur les équipements et réseaux est défini dans les dispositions générales.

Les conditions d'accès et de voiries sont définies dans les dispositions générales car s'appliquent à l'ensemble des zones.

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, les principes de desserte et de voiries sont de :

- Garantir des dessertes viaires suffisantes à accueillir le trafic existant et futur en imposant le respect des normes de gabarit et les aires de retournement ;
- Assurer une bonne accessibilité des engins de lutte contre l'incendie, les véhicules de secours ;
- Garantir la sécurité et le confort des déplacements, quel que soit son mode en imposant les normes d'accessibilité : Desserte par voie publique ou privée d'une largeur minimale.

Du point de vue des réseaux (voiries, eau potable, eaux usées, eaux pluviales et électricité) les principes sont :

- Garantir la desserte en réseaux suffisante aux destinations autorisées dans la zone et le respect des normes en vigueur ;
- Garantir un confort d'usage des constructions ;
- Garantir le raccordement aux réseaux publics.

Dans les zones naturelles et agricoles, les principes sont identiques que pour les zones urbaines tout en prenant en compte la difficulté du raccordement aux réseaux dans les secteurs les plus reculés. Les constructions nouvelles doivent donc se raccorder au réseau public.

JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIFS ÉCRITS OU GRAPHIQUES PARTICIPANT À LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

La commune utilise certains des outils prévus par le Code de l'Urbanisme afin de conserver la maîtrise des aménagements et de se donner les moyens de réaliser des équipements publics.

SYNTHÈSE DES OUTILS

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE	
Article L.151-15 : Délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale	Deux servitudes de mixité sociale sont instaurées en zone UB et UC et sont inscrites sur le règlement graphique. Ces deux secteurs sont soumis à une obligation de production de 30 et 100 % de logements sociaux. Cet outil se justifie par le besoin en production de logement social sur le territoire. Ces deux secteurs sont concernés par une OAP (N°1, et N°2).
Article L.151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif	Des linéaires commerciaux ont été identifiés sur la zone UA afin de pérenniser les commerces dans le centre-village et d'empêcher sa perte de dynamisme. La règle appliquée est la suivante : interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans un délai de 5 ans.
QUALITÉ DU CADRE DE VIE	
Article L.151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	Cet article est utilisé pour identifier et protéger des éléments constituant le patrimoine de la commune : oratoires, chapelles, fontaines, lavoirs, moulin à huile, etc. Ils sont identifiés dans le règlement graphique et sont explicités dans une fiche de présentation.
Article L.151-21 : Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.	Le PLU n'a pas prévu de secteurs spécifiques. Néanmoins, le règlement écrit permet la mise en œuvre de modes constructifs novateurs favorisant les projets énergétiquement performants en n'interdisant pas les dispositifs d'énergie renouvelable ou les matériaux écologiques.
Article L.151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en	Dans l'ensemble des zones U du PLU (excepté en UA et Ueq) est utilisé un coefficient de végétalisation de pleine terre qui oblige à

fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	conserver des espaces libres en pleine terre selon un pourcentage minimum de la surface du terrain d'assise des projets des unités foncières. Le coefficient de pleine terre est différencié par zone, il est inscrit dans chaque règlement de zone.
Article L.151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques	Dans l'ensemble des zones du PLU, des éléments ont été identifiés et localisés pour des motifs d'ordre écologique. Ces éléments sont des cours d'eau, des haies et l'ensemble des éléments stratégiques pour les milieux et représentant des réservoirs de biodiversité. Le PLU identifie des éléments à protéger au titre du maintien et de la protection des continuités écologiques.
Article L.151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	Non concerné.
DENSITÉ	
Article L.151-26 : Imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.	En zone UA, le règlement favorise la réalisation d'opérations denses en densification ou renouvellement urbain par la non-mise en place d'une densité minimale.
ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	
Article L.151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;	Le PLU prévoit des emplacements réservés aux voiries (création des aires de stationnement, création d'aire de retournement, aménagement du gabarit des voies existantes, création de cheminements piétons, etc.) pour répondre aux besoins d'amélioration du maillage viaire et modes doux, mais aussi d'amélioration du fonctionnement urbain.
Article L.151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée de plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou	Non concerné.

<p>installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.</p>	
--	--

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

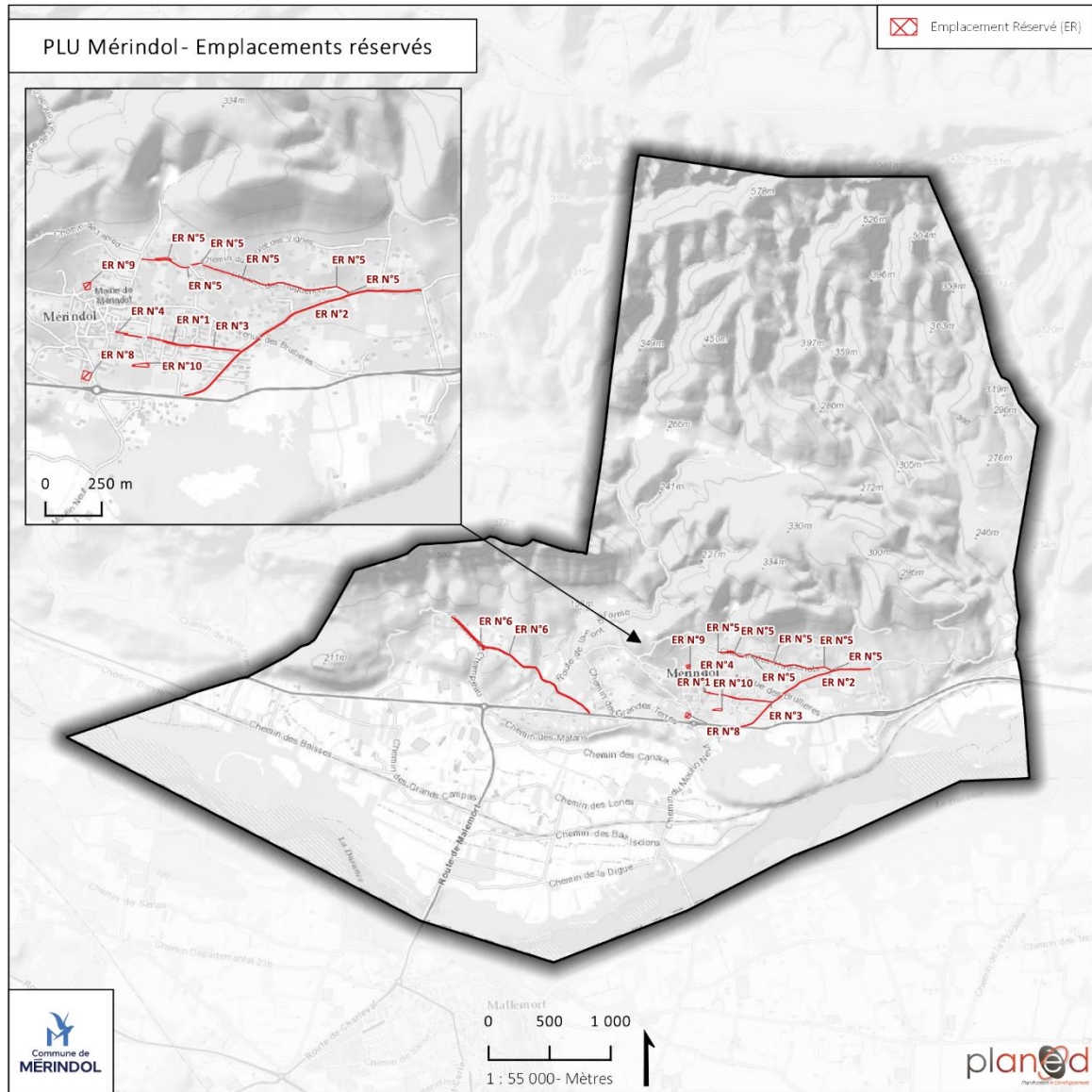
En application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique délimite des secteurs sur lesquels sont institués des emplacements réservés à la réalisation d'équipements d'intérêt général. L'emplacement réservé est un outil au service des collectivités facilitant l'acquisition foncière pour des projets. La liste des emplacements réservés est annexée au Tome 1 du PLU. Plusieurs types d'emplacements réservés ont été inscrits : voirie, cheminement doux, équipements publics, etc.

La commune a fait le choix d'utiliser cet outil réglementaire afin de maîtriser l'évolution des terrains concernés et permettre la réalisation de l'équipement défini par l'emplacement réservé. L'inscription d'un emplacement réservé a pour objectif de mettre en œuvre les orientations du PADD indépendamment du zonage.

Les Emplacements Réservés pour les déplacements

Les emplacements réservés pour voirie ont pour but :

- L'élargissement de voies existantes ;
- La création d'aires de stationnement ;
- La création de voie dédiée aux circulations douces.



BÂTIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE

Pour répondre au PADD, le règlement graphique désigne en zone agricole un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

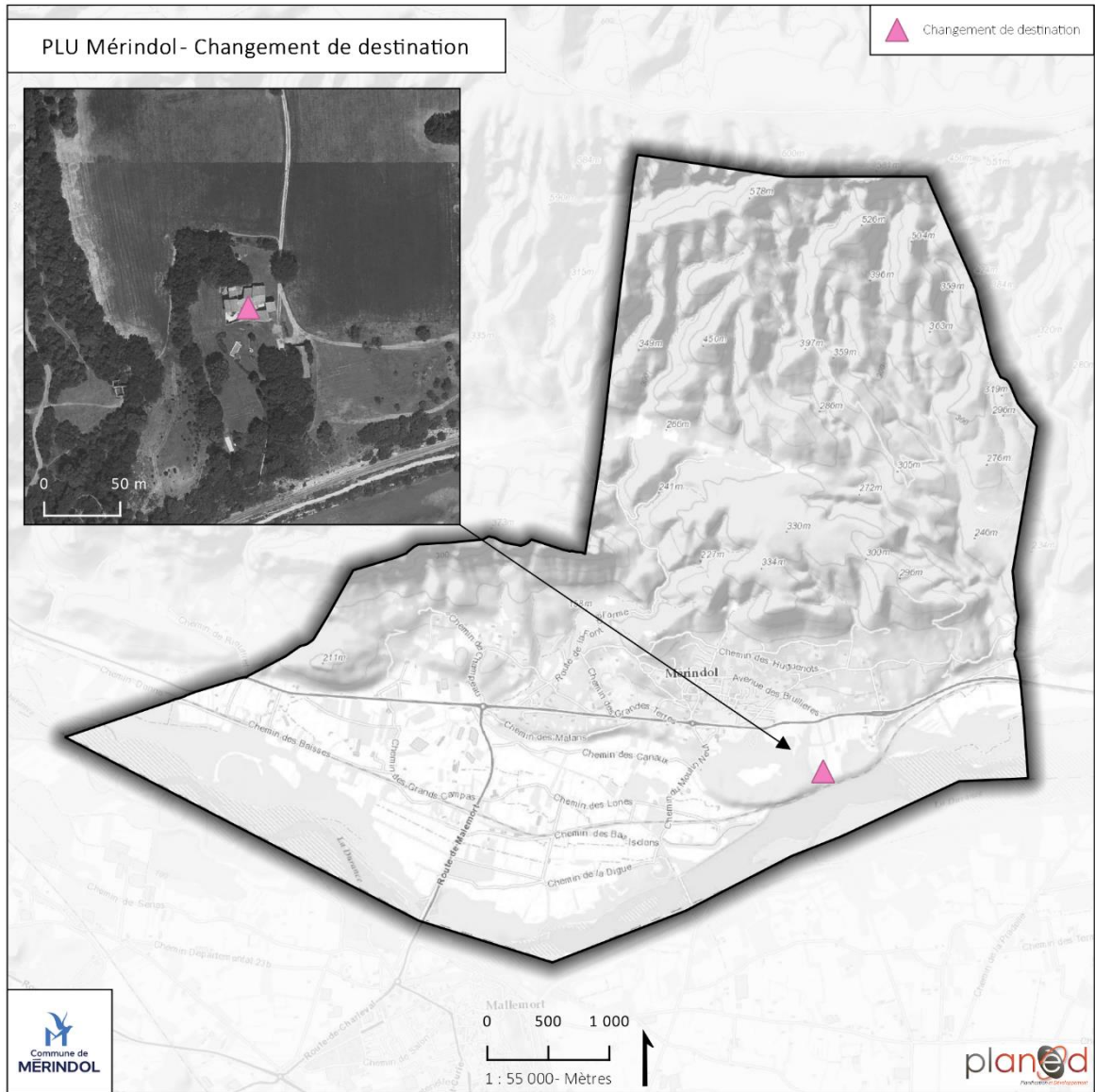
Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole, et à l'avis conforme de la Commission Départementale.

Sur la commune de MÉRINDOL, un recensement des bâtiments remarquables en zone agricole et naturelle a été effectué. Ils font partie intégrante de l'identité du territoire et il est important de les protéger.

Ainsi, les élus ont recensé 3 bâtiments agricoles, formant un corps de ferme au lieu-dit les Romanes, au Sud-Est du village de MÉRINDOL.

Il est permis leur restauration et leur changement de destination en logement ou en établissement hôtelier dans les volumes existants.

Ce changement de destination permet de modifier la vocation de la construction existante, mais ne permet pas de donner des droits à construire supplémentaires.

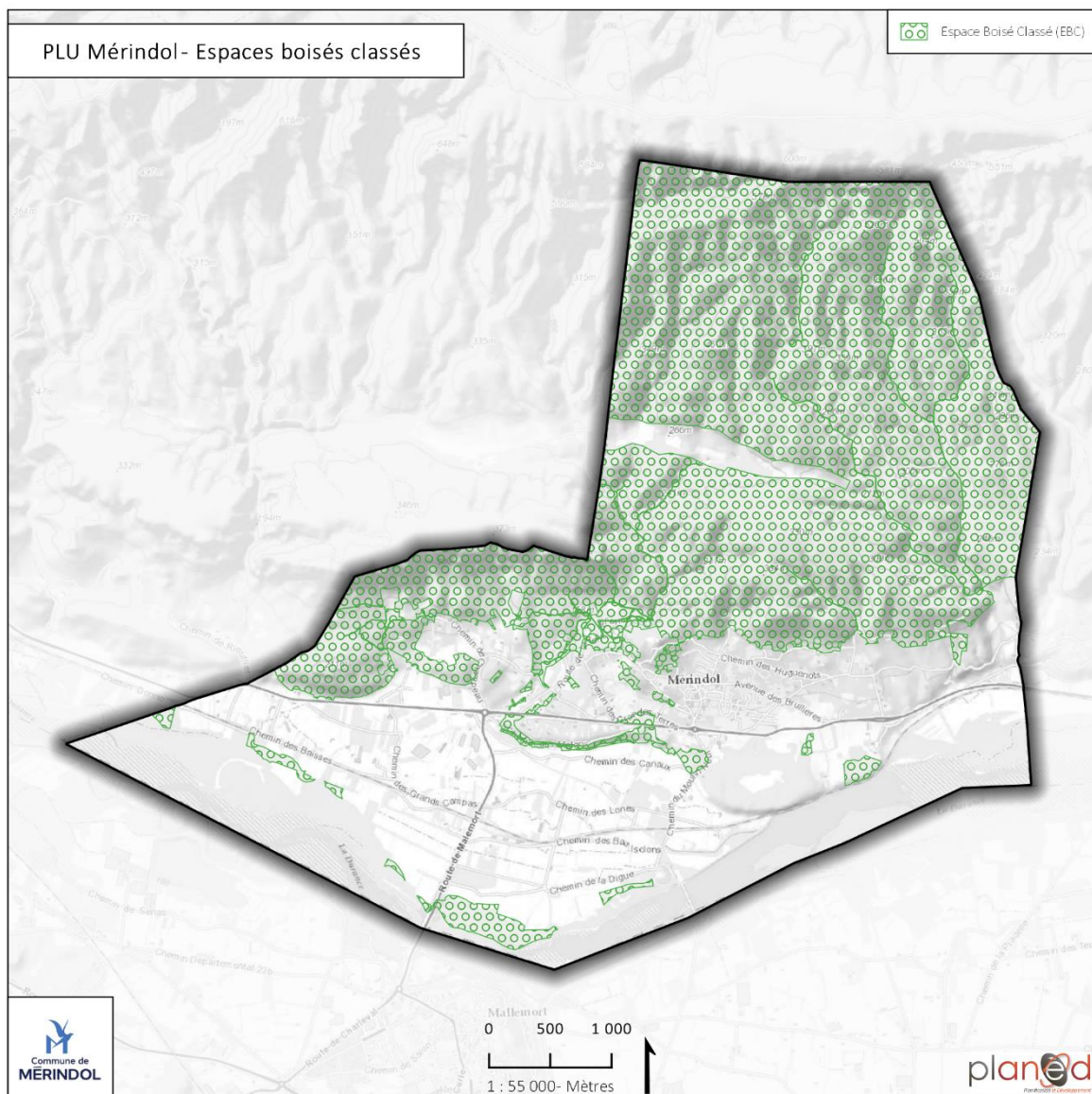


LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

L'article L.113-1 du Code de l'urbanisme permet au PLU de « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit les changements d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier.

Au total, le PLU compte 1 376 ha classés en EBC.



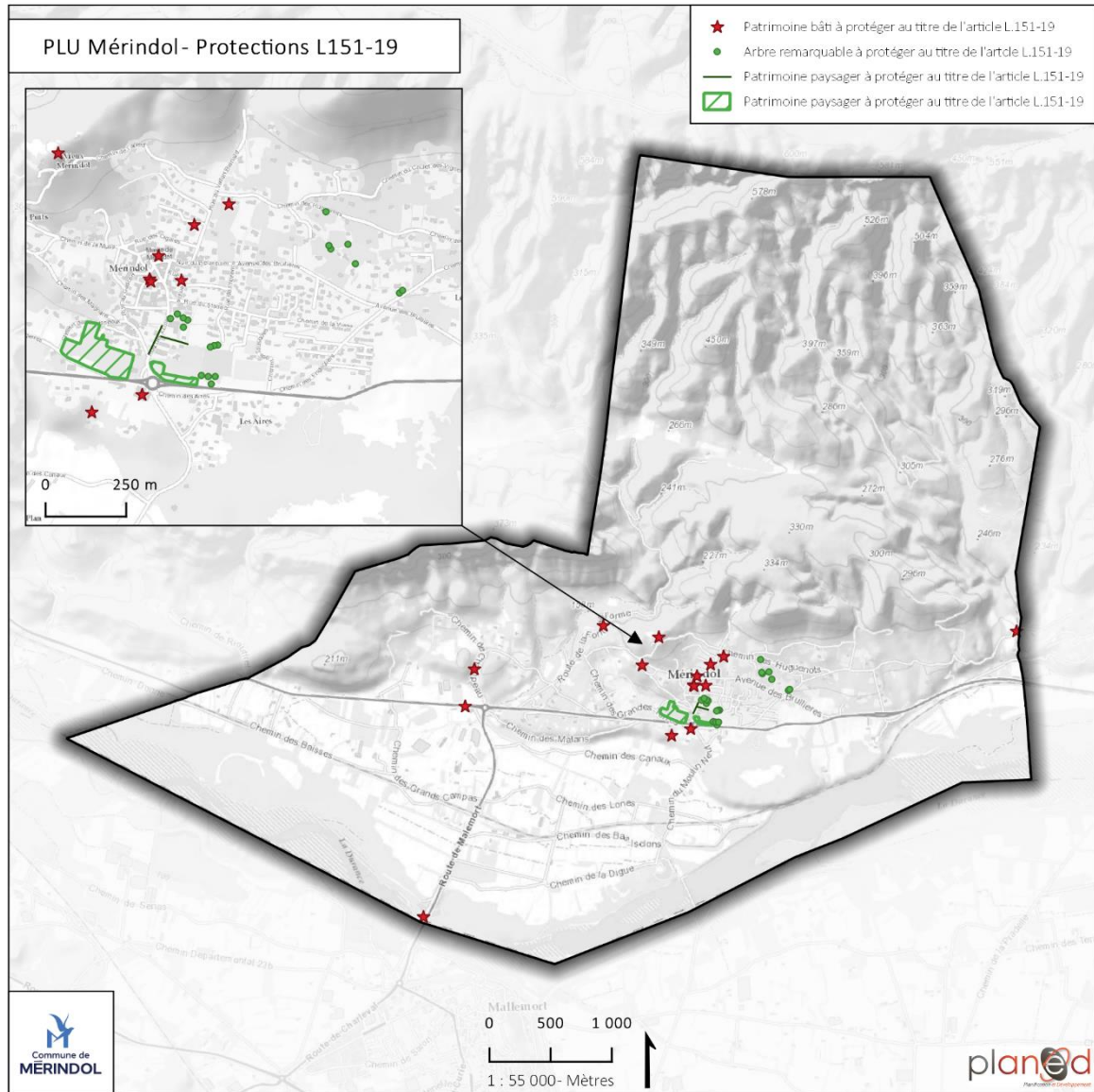
PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI

En réponse au PADD et par l'application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le règlement identifie et délimite les immeubles bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les objectifs du repérage de ces éléments ont été :

- D'établir un inventaire du patrimoine vernaculaire et représentatif ;
- D'empêcher de porter atteinte à ses caractéristiques, notamment à sa dégradation et sa disparition.

Un travail d'identification des éléments à protéger a été effectué sur la commune. Dans le précédent PLU, les éléments architecturaux identifiés étaient au nombre de 2 et les éléments boisés concernaient seulement une poche dans le centre village. Désormais, plus d'une dizaine d'éléments architecturaux, des alignements, d'arbres, des arbres remarquables et des espaces boisés identifiés.

Ce travail d'identification pourra être complété auprès de l'Architecte des Bâtiments de France.



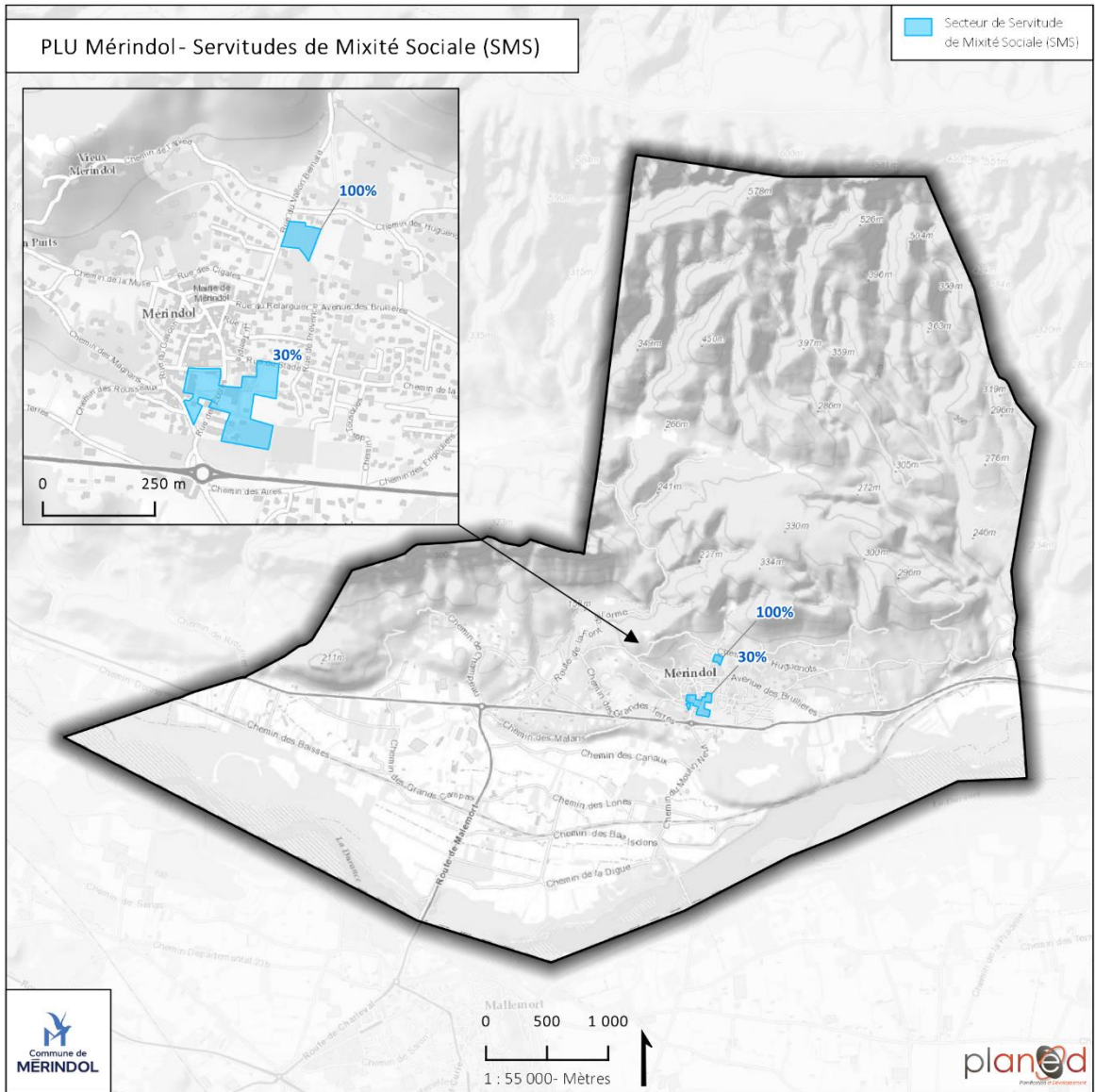
MIXITÉ SOCIALE

Mérindol n'est pas soumise à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU).

Aujourd'hui, la commune compte 28 logements sociaux. La commune entend être volontaire sur les efforts de production de logements locatifs sociaux en cohérence avec les objectifs fixés par le PLH.

Le Code de l'urbanisme prévoit des outils dans le PLU permettant la production de logements locatifs sociaux. Sur le territoire, la production de logements sociaux est en déficit. L'utilisation d'un outil réglementaire par projet permet de mettre en œuvre une offre souvent plus adaptée au contexte foncier et urbain. La définition de secteurs de mixité sociale est une réponse à la nécessité de la croissance de l'offre en logements sociaux dans le parc des résidences principales. La commune a fait le choix d'utiliser l'outil de la servitude de mixité sociale pour mettre en œuvre les objectifs du PADD. Cet outil permet de délimiter zonages pour lesquels un objectif minimal de production de logements sociaux s'applique.

Secteurs	Part des logements sociaux imposés
OAP 1 – Secteur Rue des Ecoles	30 % de LLS
OAP 2 – Secteur Huguenot	100 % de LLS

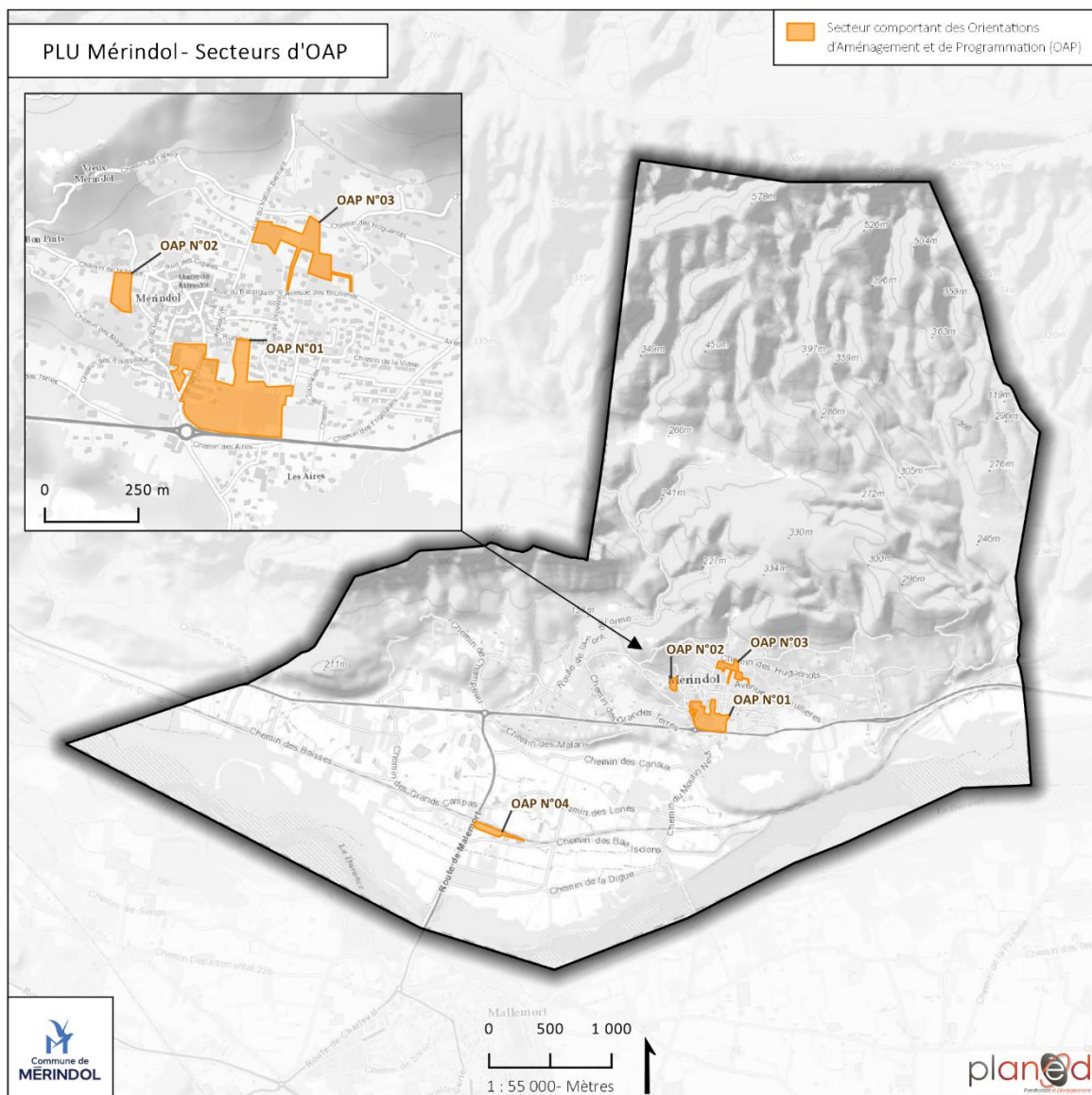


JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le règlement couvre l'ensemble du territoire à la parcelle de manière précise et stricte. Dans les secteurs à enjeux, le PLU complète le dispositif avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui couvrent l'ensemble d'un secteur pour y déterminer des principes d'aménagement cohérents, un programme, des modalités d'urbanisation en fonction du contexte avec des modalités d'application plus souple sur l'ensemble, étant opposables dans un rapport de simple compatibilité. Et ce, à la différence des dispositions du règlement qui s'imposent au terrain d'assiette dans un rapport de plus stricte conformité, sauf adaptations mineures ou dérogations dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme. Les OAP permettent d'enrichir la norme sur une partie du territoire.

Le PLU décline son projet de développement dans **4 OAP sectorielles et 1 OAP thématique**.

Lorsqu'elles visent des zones AU, les OAP définissent bien les conditions d'aménagement et d'équipement d'ensemble de la zone en application de l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme.



Nom du secteur	N° OAP	Caractère du site et objectifs de l'OAP	PADD mise en œuvre dans l'OAP
<p>Secteur Rue des Ecoles</p>	<p>1</p>	<p>Situé au centre-village, le périmètre de l'OAP s'étend à proximité de la salle des fêtes, de l'école primaire ou du stade municipal, tous des marqueurs urbains majeurs de la commune. Le secteur est traversé par la rue des écoles qui constitue aujourd'hui une voie de liaison entre la D973 et le centre-village. La connexion entre le centre-village et le rond-point de la départementale est aujourd'hui peu lisible et aspire à devenir une centralité à vocations multiples.</p> <p>Les constructions se sont implantées de façons assez diffuses, avec une urbanisation dense au Nord du secteur et une urbanisation plus éparse à proximité de la RD et dans le périmètre de projet.</p> <p>La partie Ouest du périmètre est occupée par de l'habitat diffus et par la salle des fêtes et son parking. Au Sud, la maison des associations, implantée dans une bâtisse de village est entourée d'habitat pavillonnaire possédant tous de larges espaces verts composés d'oliviers. La partie Nord du secteur est semblable à la partie Sud, avec des bâtisses de village situées en bord de rue et des fourrés méditerranéens plus ou moins denses autour et notamment sur une large parcelle à l'est.</p> <p>La partie Sud-est du secteur est occupée par un espace commun entre le lotissement des Aires et le parking d'accès au Nord du cimetière. A l'est du secteur le stade de football et le club de tennis constituent des espaces publics importants pour la commune dont l'accès piéton peut être renforcé depuis le centre-village.</p> <p>Les enjeux urbains du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer du lien entre le centre-village et la départementale D973 ; 	<p>Soutenir la vitalité du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insuffler une nouvelle dynamique au cœur de village (opération mixte avec offre commerciale complémentaire, équipement public, habitat au niveau de la salle des fêtes) afin de le maintenir actif et attractif tout en renforçant sa vitalité. • Réaliser les équipements publics en création ou extension au cœur de village (extension de l'école, centre de loisirs, extension du cimetière, équipements sportifs) et anticiper les besoins à venir. • Renforcer et surtout conforter l'offre de santé sur une zone dédiée à proximité du cœur de village. • Élargir l'offre en équipement public pour la jeunesse (pump track, etc.), animer les équipements pour les jeunes et moins jeunes (en lien avec les associations locales et la mairie). • Maintenir et diversifier la filière agricole en tant qu'activité productive, favoriser la valorisation de la production locale (circuits courts). <p>Maîtriser la croissance démographique et restaurer un équilibre générationnel et social :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diversifier les programmes de logements pour faciliter le parcours résidentiel : petits logements pour les jeunes, ménages sans enfants, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles ;

		<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la traversée de la RD pour tous les modes de déplacement ; • Organiser un nouveau pôle urbain et commercial plus accessible ; • Améliorer les liaisons entre le centre-village et des équipements publics importants ; • Améliorer le fonctionnement urbain en entrée de ville (stationnements, modes doux, etc.). 	<p>logements spécifiques adaptés notamment pour les seniors... et produire du logement accessible à tous notamment pour les jeunes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser le développement en réalisant des opérations de densification et/ou de renouvellement urbain ciblées dans les secteurs stratégiques pour le développement du territoire sous la forme de projet d'ensemble avec une densité maîtrisée et une mixité des typologies de bâtis : secteurs de l'école et Vallon Bernard. • Organiser et encadrer la densification et/ou le renouvellement urbain qualitatif dans des secteurs favorables (avec les capacités de voirie suffisantes, avec un faible impact paysager et sur le voisinage) en contenant l'urbanisation dans les secteurs éloignés du cœur de village. • Travailler sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population. <p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adapter l'intensité urbaine et diversifier les formes urbaines (de la maison individuelle au petit collectif/maison de bourg) en fonction du contexte urbain et des principes du bioclimatisme. • Mettre l'accent sur la qualité des constructions en lien avec les caractéristiques du village (aspect
--	--	---	--

			<p>extérieur, palette chromatique, hauteur) pour maintenir le caractère du village de MÉRINDOL.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les cônes de vue sur le village et le grand paysage depuis le cœur de village, les entrées de ville en préservant des fenêtres sur le paysage dans les opérations nouvelles, en adaptant les hauteurs aux quartiers pour gérer la covisibilité. • Favoriser les déplacements du quotidien en mode doux en déployant un réseau de cheminements adapté vers le cœur de village et ses équipements.
Secteur Huguenot	2	<p>Le secteur Huguenot est localisé au Nord-est du centre-village. Il est constitué de dents creuses dans le tissu urbain existant. Le secteur est entouré d'habitat pavillonnaire. Il est desservi par la rue des Vallon Bernard à l'ouest, le chemin des Huguenots au Nord et l'avenue des Brullières au Sud. D'une surface de 1,5 ha environ, le site est occupé un couvert végétal composé d'oliviers entre les maisons pavillonnaires. Il est marqué par une topographie avec une pente descendante Sud/Nord. Le site est un secteur à enjeux du fait de son positionnement à proximité du centre-village et sa capacité de densification.</p> <p>Les enjeux du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finaliser l'urbanisation du secteur ; • Densifier en fonction du contexte urbain ; • Favoriser la mixité intergénérationnelle à proximité du centre-village ; • Préserver des motifs de la trame végétale existante ; • Ménager une frange végétale au Sud avec l'habitat diffus ; • Améliorer la circulation du quartier ; 	<p>Maîtriser la croissance démographique et restaurer un équilibre générationnel et social :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diversifier les programmes de logements pour faciliter le parcours résidentiel : petits logements pour les jeunes, ménages sans enfants, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles ; logements spécifiques adaptés notamment pour les seniors... et produire du logement accessible à tous notamment pour les jeunes. • Maîtriser le développement en réalisant des opérations de densification et/ou de renouvellement urbain ciblées dans les secteurs stratégiques pour le développement du territoire sous la forme de projet d'ensemble avec une densité maîtrisée et une mixité des typologies de bâtis : secteurs de l'école et Vallon Bernard. • Organiser et encadrer la densification et/ou le renouvellement urbain qualitatif dans des secteurs favorables (avec les capacités de voirie suffisantes,

		<ul style="list-style-type: none"> Préserver les éléments patrimoniaux existants. 	<p>avec un faible impact paysager et sur le voisinage) en contenant l'urbanisation dans les secteurs éloignés du cœur de village.</p> <ul style="list-style-type: none"> Travailler sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population. <p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> Adapter l'intensité urbaine et diversifier les formes urbaines (de la maison individuelle au petit collectif/maison de bourg) en fonction du contexte urbain et des principes du bioclimatisme. Mettre l'accent sur la qualité des constructions en lien avec les caractéristiques du village (aspect extérieur, palette chromatique, hauteur) pour maintenir le caractère du village de MÉRINDOL. Valoriser les cônes de vue sur le village et le grand paysage depuis le cœur de village, les entrées de ville en préservant des fenêtres sur le paysage dans les opérations nouvelles, en adaptant les hauteurs aux quartiers pour gérer la covisibilité. Favoriser les déplacements du quotidien en mode doux en déployant un réseau de cheminements adapté vers le cœur de village et ses équipements.
Secteur Chemin	3	Le secteur est localisé à l'Ouest du centre-village. Il s'agit de parcelles libres occupées en grande partie par un verger. La surface du secteur est de 0,5 ha. Le secteur est accessible par le chemin de	Maîtriser la croissance démographique et restaurer un équilibre générationnel et social :

<p>de la Muse</p>		<p>la Muse. Le site est un secteur à enjeux du fait de son positionnement en entrée de village et en interface avec un habitat diffus. Ce secteur est enclavé entre de l'habitat individuel et des formes urbaines plus denses au Nord type hameau.</p> <p>Les enjeux du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finaliser l'urbanisation du quartier ; • Créer des logements à proximité du centre-village ; • Préserver les motifs paysagers. 	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser le développement en réalisant des opérations de densification et/ou de renouvellement urbain ciblées dans les secteurs stratégiques pour le développement du territoire sous la forme de projet d'ensemble avec une densité maîtrisée et une mixité des typologies de bâtis : secteurs de l'école et Vallon Bernard. • Organiser et encadrer la densification et/ou le renouvellement urbain qualitatif dans des secteurs favorables (avec les capacités de voirie suffisantes, avec un faible impact paysager et sur le voisinage) en contenant l'urbanisation dans les secteurs éloignés du cœur de village. <p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adapter l'intensité urbaine et diversifier les formes urbaines (de la maison individuelle au petit collectif/maison de bourg) en fonction du contexte urbain et des principes du bioclimatisme. • Mettre l'accent sur la qualité des constructions en lien avec les caractéristiques du village (aspect extérieur, palette chromatique, hauteur) pour maintenir le caractère du village de MÉRINDOL. • Valoriser les cônes de vue sur le village et le grand paysage depuis le cœur de village, les entrées de ville en préservant des fenêtres sur le paysage dans les opérations nouvelles, en adaptant les hauteurs aux quartiers pour gérer la covisibilité.
--------------------------	--	---	---

<p>Secteur de la gare</p>	<p>4</p>	<p>Le secteur est localisé au sud de la commune sur l'ancien site de la gare. Le site est accessible depuis la D32. Il est occupé par de la friche liée à l'ancienne exploitation ferroviaire. Le secteur est bordé au nord par la voie ferrée et au sud par des constructions en ordre discontinu, constitués de hangars agricoles et d'habitations. A l'extrémité Nord-Est du secteur est localisée une entreprise de BTP. L'environnement proche est donc déjà urbanisé. Le secteur est à enjeux en termes de reconversion d'une friche et sa revalorisation. Le site n'est pas desservi par le réseau AEP.</p> <p>Les enjeux du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organiser la reconversion de la friche ; • Organiser la desserte du projet ; • Intégrer le projet dans son environnement paysager. 	<p>Consolider le caractère de « village à vivre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adapter l'intensité urbaine et diversifier les formes urbaines (de la maison individuelle au petit collectif/maison de bourg) en fonction du contexte urbain et des principes du bioclimatisme. • Mettre l'accent sur la qualité des constructions en lien avec les caractéristiques du village (aspect extérieur, palette chromatique, hauteur) pour maintenir le caractère du village de MÉRINDOL. • Valoriser les cônes de vue sur le village et le grand paysage depuis le cœur de village, les entrées de ville en préservant des fenêtres sur le paysage dans les opérations nouvelles, en adaptant les hauteurs aux quartiers pour gérer la covisibilité.
----------------------------------	-----------------	--	---

JUSTIFICATION AU REGARD DE LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET BESOINS D'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ASSOCIÉS

La Loi Climat Résilience adoptée le 22 août 2021 fixe comme principe général une trajectoire permettant d'aboutir au zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 après diminution par tranche du rythme de consommation de foncier et d'artificialisation des sols.

La trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) se base sur 2 périodes :

- 2031 pour un objectif de réduction d'au moins 50% ;
- 2031-2050 pour atteindre le 0 artificialisation nette.

Dans les documents de planification, l'intégration progressive de la mise en œuvre du ZAN est déclinée à différentes échelles. Le SRADDET définit les critères et les objectifs de réduction et ceux-ci sont ensuite déclinés dans le SCOT puis dans les PLUi/PLU.

Depuis le Grenelle I et 2, la thématique de la consommation des espaces est devenue l'un des sujets importants de l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, ce qu'a précisé la loi ALUR qui donne l'obligation de procéder à l'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du document.

Par ailleurs, la loi climat et résilience de 2021, impose des objectifs en lien avec une consommation d'espaces passée selon une période qui couvre les 10 années qui ont suivi la date de promulgation de la loi.

Ainsi l'élaboration de la stratégie de développement et d'aménagement du territoire s'est basée sur le rythme de la consommation foncière selon des dix années de référence de la loi Climat et Résilience.

Cette analyse rétrospective permet notamment une réflexion sur les tendances à l'œuvre sur le territoire et sur les évolutions à apporter pour réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

CAPACITÉS DE DENSIFICATION (ESPACES NON BÂTIS, « DENTS CREUSES ») ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Capacités de densification (espaces non bâtis, « dents creuses »)

Une analyse des potentialités de densification et de mutation a été réalisée sur le territoire au sein des enveloppes urbaines. Le détail de la méthode utilisée et de ses résultats précis est inclus dans le diagnostic.

Il faut différencier dans l'application du PLU 2 types d'espaces de densification : les espaces de densification uniquement couverts par le zonage/règlement et les espaces de densification couverts en plus par des OAP (3 secteurs sont concernés). De ce fait le bilan des surfaces en densification diffère de la partie diagnostic dans la présentation des chiffres.

5,2 ha sont identifiés en potentiel de densification et 3,8 ha en divisions parcellaires (Ces surfaces ne comprennent pas les OAP en densification réalisées sur 3 secteurs (OAP Rue des Ecoles, Huguenot et Chemin de la Muse mais qui sont bien en densification – l'objectif de cette partie est d'analyser le potentiel de logements en densification hors OAP).

Une analyse par taille de parcelles a été réalisée afin d'expertiser plus finement les capacités productives en logements de ces espaces notamment avec l'application des règles du PLU.

Un taux de mobilisation a été appliqué de 50% a été appliqué pour les parcelles libre set 20% pour les divisions parcellaires (la rétention est plus forte en divisions parcellaires vu le caractère rural du territoire et les outils de mobilisation plus limités).

Ce potentiel au regard des règles du PLU proposées permettrait la production d'environ 25 logements avec des densités modulées en fonction des tailles de parcelles.

Pour anticiper des modes d'application notamment suite aux derniers décrets de la loi Climat et Résilience sur l'artificialisation des sols (étant donné que le PLU s'appliquera également quelques années après 2031) la valeur de 2500 m² a été définie pour identifier le seuil au-delà duquel la consommation d'espace en densification constitue un espace urbanisé au titre de la loi Climat Résilience. **Dans ce cadre, une surface en densification de 0,34 ha est compatible dans la consommation d'espace au titre de Climat Résilience sur des espaces densifiables de plus de 2 500 m².**

A ce potentiel de densification il faut ajouter, les 3 OAP en densification réalisées. Les OAP 1, 2 et 3 sont sur des espaces aujourd'hui naturels et sont donc comptabilisés dans la consommation d'espaces du PLU.

	<i>Surface PLU consommée en ha</i>
Densification au fil de l'eau (hors secteur de projet OAP)	
>2500 m ²	0,37
OAP densification	
Rue des Ecoles	0,68
Huguenot	1,35
Chemin de la Muse	0,44
<i>Sous-total</i>	2,47

SURFACE EN EXTENSION EN COMPLÉMENT DE LA DENSIFICATION ET MUTATIONS DES ESPACES BÂTIS

En complément des capacités en renouvellement urbain et en densification, la commune planifie dans le PLU une extension urbaine à vocation économique (STECAL Ne) sur 1,2 ha d'espaces naturels et agricoles, ainsi qu'un potentiel constructible en zone urbaine mais hors enveloppe urbaine de 1,29 ha.

	<i>Surface PLU consommée en ha</i>
Extension	
Zone U	1,29
STECAL économie	1,2
<i>Sous-total</i>	2,49

Au total, le projet de PLU prévoit une consommation foncière de 5,3 ha à horizon 10 ans.

CALCUL DE L'OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le PADD du PLU a été débattu en février 2023.

Rappel du PADD :

- **Mettre le territoire sur une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :**
 - Accentuer les efforts de modération de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en faisant porter l'effort autant sur les espaces résidentiels (densité) que sur les autres espaces fonctionnels (économie, équipements...).
 - **Modérer la consommation d'espaces prévue dans le PLU** en fixant un objectif de modération de consommation d'espaces de **80 % à horizon 10 ans**.
 - Flécher les espaces de renaturation et de désartificialisation en lien avec les enjeux écologiques et d'adaptation climatique du territoire et la limitation de l'artificialisation des sols.

Détail du calcul de la consommation d'espace ZAN retenu pour le PLU

Comme vu précédemment, la loi Climat et Résilience (C&R) précise que les objectifs de réduction de consommation d'espace et de trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), se basent sur une période référence qui couvre 10 années avant la promulgation de la Loi, qui est intervenue en août 2021.

Les données utilisées pour le diagnostic sont les données des fichiers fonciers retraités par le Cerema (MAJIC) et retraitées à l'aide d'ortho-photo soit 1,2 ha consommés par an entre 2011 et 2021.

Sur ce chiffre initial, la loi C&R demande :

- Une réduction de 50% de la consommation d'espace de la période de référence 2011-2021 C&R, jusqu'au 31 décembre 2030. La commune de Mérindol se place dans la trajectoire de l'application de la loi ainsi dans la période 2021-2031. Mérindol vise donc une réduction de la consommation d'espace de -50% de 12 hectares soit 6 ha.
- La mise en œuvre projetée du PLU à travers les OAP, le zonage et le règlement implique la consommation de 5,3 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers pour les 10 ans d'application du PLU ce qui correspond à 0,53 ha par an. Cela représente une **modération de la consommation d'ENAF de -56 % à horizon 2031 par rapport à la période de référence (2011-2021)**.
- Le PLU n'étant arrêté qu'en 2024, il faut enlever les consommations d'espaces des années 2021 à 2024 de cet objectif de 6 ha soit environ 1 ha (0,3 hectares par an) d'après les données issues de l'instruction du droit des sols.
- La consommation d'espaces des 10 dernières années précédant l'arrêt du PLU (2014-2024) est de 10,22 hectares.
- L'objectif de modération de consommation de 80% à horizon 10 (2034) s'explique par les éléments suivants :

- Une consommation sur la période 2011-2021 de 12,1 hectares ;
- Un potentiel de 6 hectares pour la période 2021-2031 ;
- Une consommation au fil de l'eau (PC) entre 2021 et 2024 de 1 hectare ;
- Il restera sur la période 2024-2031 5 hectares ;
- **Pour avoir le potentiel pour la période 2031-2041**, on applique un objectif de -40% sur la période de référence : $12.1 * 0.4 = 4.84$ hectares sur la période 2031-2041, soit 0.48 hectare par an.
- Le PLU ayant un horizon 2034, il s'agira de multiplier 0.48 par 3 (correspond aux 3 premières années à partir de 2031). Ce qui fait une surface de 1,5 hectares entre 2031 et 2034.

JUSTIFICATION AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue)

Rappel des principaux enjeux de continuités écologiques du territoire

Pour répondre aux enjeux issus de l'état initial de l'environnement sur la préservation et la restauration des continuités écologiques, le PLU a pris le parti dans le cadre de la révision de mobiliser différents outils du Code de l'urbanisme pour s'assurer que les moyens mis en œuvre soient à la hauteur des enjeux de préservation identifiés et plus particulièrement :

- Le Massif forestier du Luberon au Nord
- Les grandes coupures d'urbanisation jouant un rôle de corridor écologique Nord-Sud entre le Luberon et la Durance (cf. TVB du SCOT).
- La préservation de la Durance et de sa plaine alluviale au sud.

L'ensemble des composantes écologiques du territoire identifiées ne présentent pas les mêmes enjeux de conservation ou de préservation. De même, les pressions potentiellement subies ne sont pas de même nature.

Pour répondre de façon adaptée à tous les enjeux, il a été nécessaire de mobiliser les outils du Code de l'urbanisme en cohérence avec les milieux naturels, leur état de conservation, les fonctions qu'ils assurent dans l'écosystème local et en lien avec les travaux réalisés à l'échelle du SCOT et les pressions qu'ils subissent.

Sur la commune de Mérindol, le SCOT a identifié des enjeux écologiques principalement au niveau du massif du Luberon, de la plaine de la Durance, et des grands corridors écologiques nord-sud de part et d'autre du centre-ville de Mérindol, qui peuvent être considérés comme des grandes coupures d'urbanisation à dominante agro-naturelle.

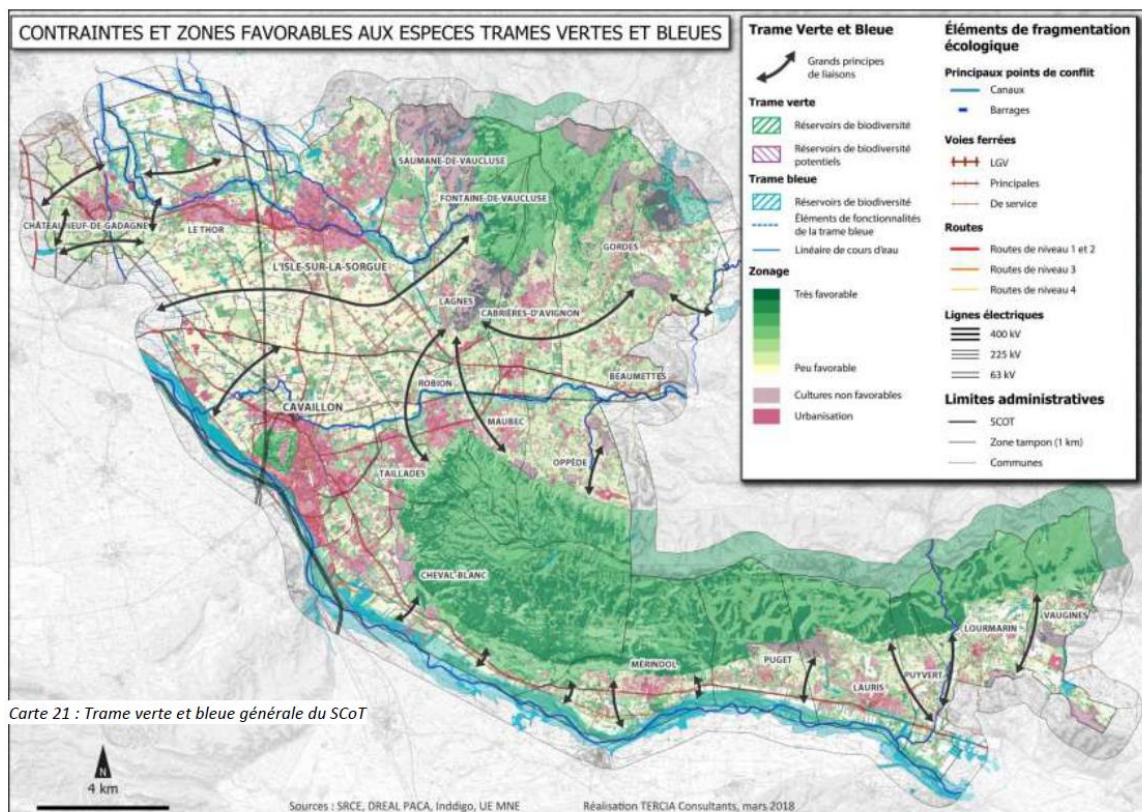


Figure 1 : Trame verte et bleue du SCOT

Pour rappel, à la suite de l'analyse cartographique réalisée dans l'état initial de l'environnement et en accord avec les sous-trames identifiées par le SRADDET et les éléments du SCoT présentés ci-dessus, les sous-trames retenues pour MÉRINDOL sont les suivantes :

- Sous-trame des milieux boisés ;
- Sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts ;
- Sous-trame des milieux agropastoraux ;
- Sous-trame des milieux aquatiques et humides.

De manière simplifiée, la sous-trame boisée et la sous-trame ouverte/semi-ouverte sont localisées sur la partie nord de la commune, au niveau du massif du Luberon.

Le sud de la commune concentre la sous-trame des milieux aquatiques et humides avec la vallée de la Durance.

Pour finir, la sous-trame agricole est localisée également au sud de la commune entre la vallée de la Durance et la zone urbaine de MÉRINDOL.

Les outils du Code de l'urbanisme utilisés pour retranscrire les continuités écologiques dans le PLU

Les outils du Code de l'urbanisme n'ont pas les mêmes répercussions sur le ménagement des milieux naturels.

Quatre principaux outils sont recensés :

Tableau 1 : Intérêts des outils du Code de l'urbanisme dans la préservation de l'environnement

Les outils	Intérêts
Zonage simple ou zonage indicé	Spatialiser les continuités écologiques sur le plan de zonage. Conserver une vocation essentiellement non urbanisée des sols concernés et proposer une réglementation spécifique sur certains aspects du règlement (clôture, part de terre artificialisée, extension...).
Espaces boisés classés	Identifier les éléments boisés à préserver ou à créer. Préserver l'aspect boisé et pas seulement naturel.
L 151-23	Identifier et décrire des éléments ponctuels à préserver pour les continuités écologiques (haies, bosquets, arbre isolé, zones humides, murets...). Proposer des prescriptions spécifiques pour ces éléments afin de les protéger ou les restaurer.
OAP	Identifier les éléments à préserver. Préconiser des aménagements au sein du site ou à proximité immédiate pour que l'aménageur l'intègre à son projet.

Parmi ces possibilités offertes par le Code de l'urbanisme, le choix s'est donc porté sur plusieurs outils différents permettant de protéger aussi bien les réservoirs de biodiversité que les corridors écologiques :

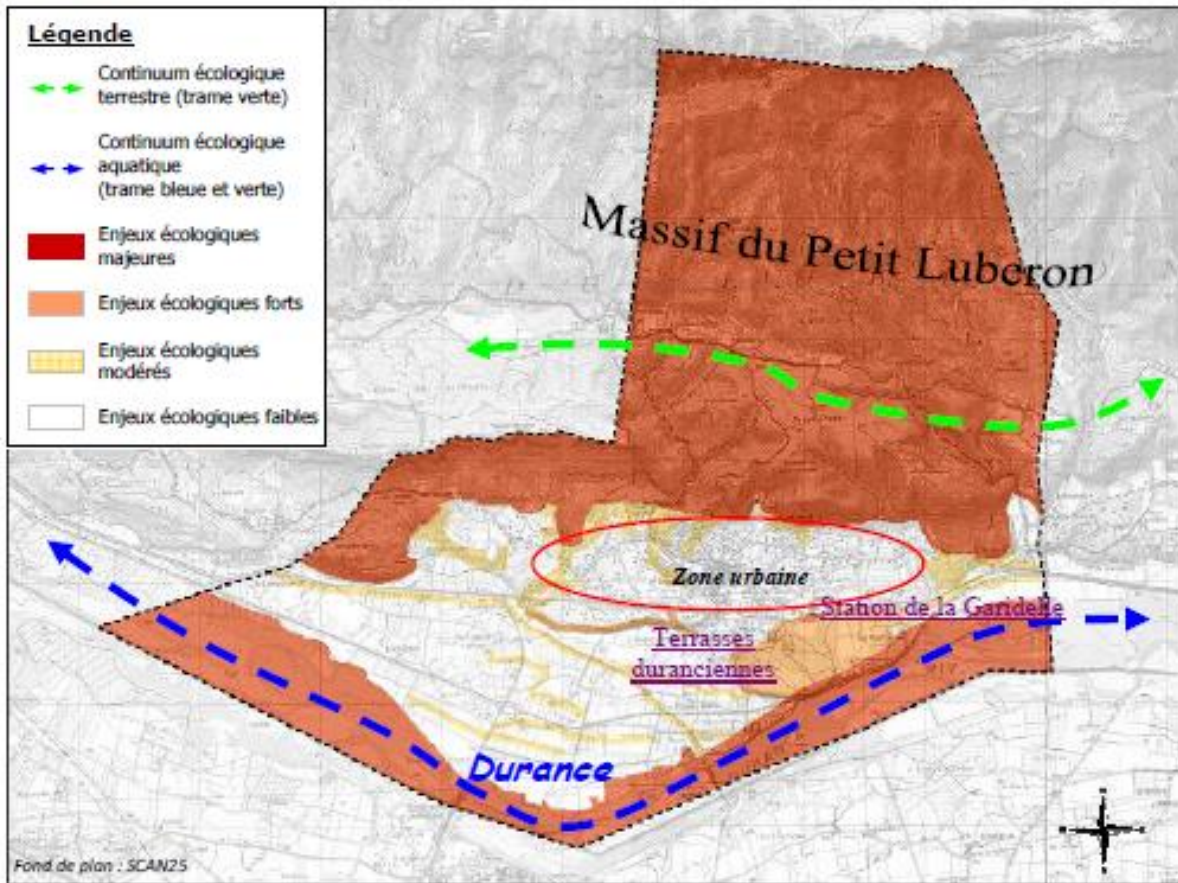
- Le classement en zone Np pour les grands massifs forestiers du Nord de la commune, la vallée de la Durance et les supports de corridors boisés au cœur de la plaine agricole sur 1852,88 ha. La zone Np correspond à des espaces naturels ayant un intérêt écologique majeur (Petit Luberon, Durance, secteur de la Garidelle). Le travail avec le zonage Np permet d'assurer une préservation homogène sur l'ensemble de ces vastes espaces tout en assurant un niveau de protection cohérent avec leur bon état de conservation et leur caractère de grand ensemble naturel ;
- Le classement en Espace boisé classé (EBC) : 1375,8 hectares de boisements sont classés sur le territoire communal. Cet outil permet de compléter les zones Np, notamment en frange urbaine sur des espaces boisés nécessitant une protection.
- L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permettant d'identifier sur le plan de zonage des éléments à préserver avec des prescriptions linéaires sur lesquels une attention particulière est attendue : environ 56 kilomètres de haies sont concernés. Ils permettent de compléter la protection de la trame arborée et d'assurer des connexions entre les massifs boisés présents sur la commune.

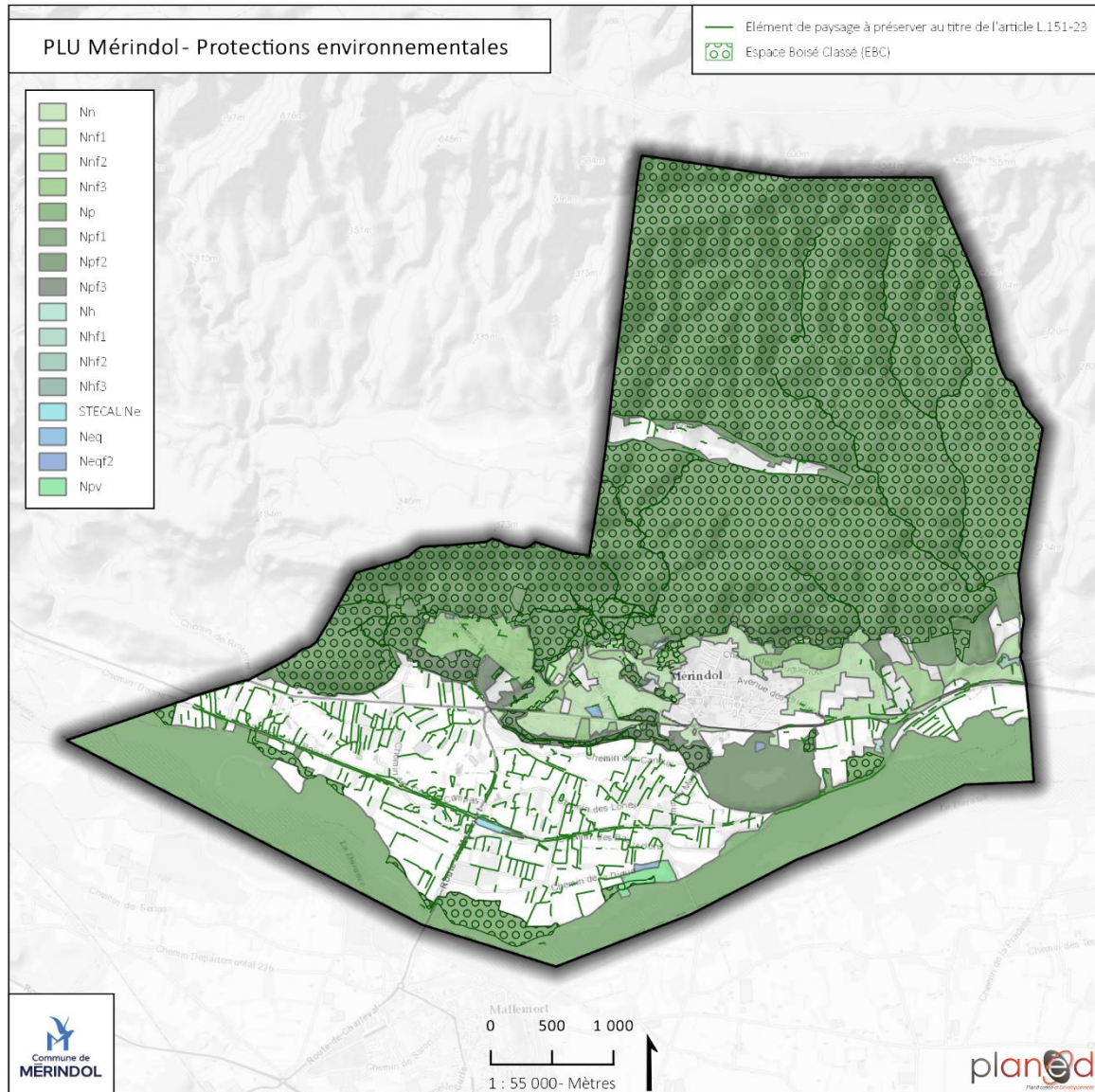
Concernant la protection des zones humides, des dispositions ont été prises au sein du règlement écrit :

- L'intégration du règlement du PPRI Durance qui fige la constructibilité de la majorité de la zone.
- Une préservation des espaces humides des ripisylves de la Durance avec la zone Np permettant une préservation des espaces concernés.
- Dans les secteurs A et N, les zones humides doivent être préservées de toute dégradation majeure et de tout aménagement pouvant mettre en péril leur fonctionnalité écologique. Le caractère humide et végétalisé doit être maintenu et une bande tampon d'au moins 10 mètres, devra être mise en place afin de maintenir la fonctionnalité écologique et hydraulique.
- Dans les secteurs U, ces éléments devront être précisément identifiés et localisés afin de permettre une protection intégrale de ces milieux. Les projets d'aménagement devront protéger ces milieux et les intégrer comme éléments naturels et paysagers structurants à préserver. Le caractère humide et végétalisé doit être maintenu et une bande tampon d'au moins 10 mètres, devra être mise en place afin de maintenir la fonctionnalité écologique et hydraulique.

Pour plus de précisions sur les trames, les espèces et les enjeux, se reporter à l'état initial de l'environnement du PLU.

De fait, la quasi-totalité de la trame verte et bleue est retranscrite dans le zonage, préservée soit par le zonage simple (zone A ou N, où la constructibilité est limitée), soit par des prescriptions graphiques (espace boisé classé, secteur classé au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme).





INTÉGRATION DES RISQUES NATURELS

Le territoire de Mérindol est concerné par deux risques principaux :

- Inondation : par crue rapide de cours d'eau ;
- Mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles, glissement de terrain, chute de bloc ;
- Feux de forêt.

Le PPRI lié à la présence de la Durance, a été approuvé 28 novembre 2014. Son règlement spécifique est annexé au PLU au titre des servitudes d'utilité publique et se surajoute aux dispositions du PLU, limitant de fait l'exposition des personnes et des biens sur cette commune.

Ce document distingue plusieurs types de zones :

- Zone rouge correspondant aux zones d'aléa fort urbanisées ou non ;

- Zone orange (hachurée/ non hachurée) correspondant aux zones d'aléa modéré peu ou pas urbanisées ;
- Zone rouge hachurée correspondant aux bandes de sécurité ;
- Zone bleu foncé correspondant aux zones d'aléa fort en centre urbain ;
- Zone bleu (hachurée/ non hachurée) correspondant aux zones d'aléa modéré urbanisées ou en centres urbains ;
- Zone violette correspondant aux zones d'aléa exceptionnel.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPR, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Concernant les secteurs d'aléa résiduel, des prescriptions spécifiques ont été intégrées à la fois dans les dispositions générales, dans les OAP concernées ou encore dans les règlements U des zones touchées. Ces prescriptions permettent de s'assurer de la limitation maximale de l'imperméabilisation des terres, de l'intégration des ouvrages permettant de gérer les eaux de pluie de ruissellement.

Le Règlement intègre plusieurs mesures de gestion des eaux pluviales : perméabilité des stationnements, et diverses zones prévoient des taux minimums de perméabilisation. Ces dispositions devraient permettre de limiter le ruissellement en permettant l'infiltration au plus près du point de chute.

Les choix opérés sur la trame verte et bleue ont également pour conséquence de préserver au maximum les éléments végétalisés permettant de limiter le risque de ruissellement. La préservation des zones humides et des zones naturelles en général permet de réduire l'aléa.

Concernant le risque feu de forêt, MÉRINDOL est soumise à un très fort risque de feu de forêt en raison d'une couverture forestière (pins, sapins, chênes) qui représente 63 % du territoire communal. La commune est concernée par la cartographie de l'aléa feu de forêt réalisée dans le cadre du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) 2015-2024 du Vaucluse, arrêté par le Préfet le 26 novembre 2015.

La cartographie décline le risque en aléas très fort, fort et moyen que le présent PLU intègre directement dans le zonage et indice respectivement les secteurs concernés en f1, f2 et f3. Les règles applicables sont celles définies par le porteur à connaissance du 29 avril 2021 annexé au présent PLU. De plus, le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de 2019 est applicable et est annexé au présent règlement.

Pour chaque zone d'aléa f1, f2 et f3, des dispositions de gestion de ce risque sont proposées au sein du règlement écrit : occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, équipements de défense incendie, etc.

Pour les particuliers, les obligations légales de débroussaillages doivent être respectées.

INTÉGRATION DES ÉNERGIES, DES ÉMISSIONS DE POLLUANTS AÉRIENS ET DE GES

Concernant la thématique énergie, GES, pollution de l'air, l'état initial de l'environnement conclut à :

- En 2019, la commune a consommé 1,6 tep/hab, ce qui est en dessous de la consommation régionale (2,4 tep/hab) et départementale (2,0/hab) ;
- La consommation énergétique est dominée par le transport routier suivi du résidentiel témoignant du profil rural de la commune ;
- Les énergies majoritairement utilisées sont les produits pétroliers, corrélativement au poids des transports ;
- Des émissions de GES dominées par les transports. Plus des trois quarts des émissions proviennent des produits pétroliers. ;
- 3,6 teqCO₂/hab ont été émises sur le territoire communal en 2019. C'est moins qu'à l'échelle du département (4,6 teqCO₂/hab.) ou de la région (7,6 teqCO₂/hab.) ;
- Entre 2007 et 2019, les émissions de GES ont baissé de 14 %, et 21 % par habitant, du fait d'une baisse générale de tous les secteurs (hormis le transport ferroviaire) ;
- Concernant les pollutions atmosphériques, les émissions mérindolaises sont équivalentes, voire supérieures à celles d'un Vaclusien moyen ou d'un habitant de PACA moyen en ce qui concerne les PM2.5 ; elles sont en revanche plus faibles pour les NOx.
- Les valeurs limites européennes d'émissions de polluants atmosphériques sont respectées sur le territoire depuis 2013. Des dépassements des valeurs recommandées par l'OMS sont cependant observés ;
- Un potentiel de production d'EnR lié à la biomasse et au solaire. Le ratio entre la production EnR et la consommation atteignait 7 % en 2018.

Par ailleurs, le SCoT apporte un cadre particulier avec des objectifs de diversification de la production est à assurer sur le territoire de façon à atteindre 17 % des consommations du territoire couvertes par des énergies renouvelables en 2020 et 30% en 2030 en :

- Prévoyant localement une importante diversification des sources d'énergie en promouvant le recours aux énergies renouvelables, en fonction de la capacité du réseau de distribution.
- Favorisant le recours aux énergies renouvelables.
- Correspondant en particulier aux besoins domestiques.
- Proscrivant dans les PLU les dispositions empêchant la valorisation de ces énergies.

Il en ressort plusieurs points :

- La nécessité de poursuivre le développement des énergies renouvelables, notamment solaires, sur le territoire pour augmenter leur part dans le mix énergétique.
- Le besoin de faire évoluer les formes urbaines pour s'assurer qu'elles soient moins consommatrices d'énergie.
- Le besoin de recentrer les zones d'habitat et de services ou de commerces pour s'assurer que la voiture individuelle ne soit pas la seule solution à disposition en l'absence de transport en commun.

Pour ce faire, le PLU de Mérindol a misé sur plusieurs points structurants pour répondre de façon indirecte à ces besoins dans le cadre de la révision :

- **Limiter l'extension de l'urbanisation** : Le projet de PLU prévoit la production de logements dans l'enveloppe urbaine constituée, c'est-à-dire en densification de l'existant ou en renouvellement urbain. Une densité d'environ 25 logements par hectare est appliquée, ce qui est supérieur aux densités préconisées par le SCoT. La priorité a été donnée sur la mobilisation des dents creuses et le renouvellement urbain dans la production de logement. Le projet de PLU prévoit notamment une OAP en partie en renouvellement urbain sur le secteur de la Rue des Écoles. Deux autres OAP en densification sont prévues. En complément des capacités en renouvellement urbain et en densification, la commune présente seulement une extension urbaine à vocation économique (STECAL Ne) sur 1,2 ha d'espaces naturels et agricoles, ainsi qu'un potentiel constructible en zone urbaine, mais hors enveloppe urbaine de 1,29 ha. Cette limitation de l'étalement urbain et l'augmentation de la densité permettent de réduire les distances de déplacement (en rapprochant les lieux d'habitation, de consommation, d'emploi) et donc les consommations d'énergie et émissions de GES associées. L'encadrement fort de l'urbanisation afin qu'elle ait lieu au plus proche des réseaux existants (transports, énergie) permet de réduire les pertes énergétiques dues au transport (de gaz, électricité) et permettra l'usage des transports en commun ou le covoiturage.
- **La requalification des espaces publics** a pour but d'inciter les habitants à utiliser les modes de transport actif. De la même manière, la hiérarchisation la voirie et la poursuite des efforts sur le maillage de voiries et des modes doux facilitera les déplacements permettant une augmentation de la marche à pied ou encore de l'utilisation du vélo.
- **La réduction de la vitesse automobile** a pour but de réduire les consommations énergétiques, les pollutions et les nuisances.
- **Le développement de modes alternatifs** à la voiture individuelle (covoiturage, transports publics) a pour but de réduire efficacement les consommations énergétiques et les pollutions associées.
- **Initier des principes de bioclimatisme** dans les OAP ;
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** : le PADD prévoit que le PLU s'intègre dans le socle naturel du territoire et s'engage dans la lutte contre le changement climatique en développant, entre autres, la production d'énergie renouvelable sur le territoire notamment par la reconversion de l'ancienne station d'épuration (zone Npv). Le règlement écrit permet la mise en œuvre de modes constructifs novateurs favorisant les projets énergétiquement performants en n'interdisant pas les dispositifs d'énergie renouvelable ou les matériaux écologiques.

CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE (EAU ET ASSAINISSEMENT)

La ressource en eau

Concernant la ressource en eau pour la commune de MÉRINDOL est alimenté par le syndicat Durance Luberon. Le territoire du Syndicat Durance Luberon est alimenté en eau potable depuis trois sites de production dont la ressource principale est la Durance. L'usine du Pont de Durance, située sur la Commune de Pertuis, est une unité de traitement d'eau de surface de type physico-chimique. Le champ de captage de Vidalet, également situé sur la Commune de Pertuis, est constitué de plusieurs forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance. Le champ de captage des Iscles, situé sur la Commune de MÉRINDOL, est constitué de deux forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance.

L'eau captée du Syndicat Durance Luberon provient essentiellement de la nappe d'accompagnement de la Durance (75%), à partir de puits ou forages situés entre 10 et 15 m de profondeur ainsi que des eaux superficielles prélevées directement dans le lit de la Durance (25%).

Chaque ressource fait l'objet d'un arrêté de Déclaration d'Utilité publique (DUP) pris par le Préfet précisant les conditions de réalisation, d'exploitation et de protection du captage.

Afin d'assurer la protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont mis en place sur chaque site de captage d'eau afin d'assurer la préservation de la ressource et réduire ainsi les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource.

La ressource étant principalement issue de la Durance, les préoccupations concernant la gestion de la ressource en eau sont importantes, car un grand nombre de personnes et d'usages vivent grâce à cette ressource. La régulation des débits, la gestion des barrages et des retenues d'eau, la préservation de la biodiversité, la lutte contre les inondations et l'irrigation des cultures sont autant d'enjeux structurants et interconnectés. Le futur SAGE Durance permettra de définir de façon plus précise les volumes d'eau disponibles futurs.

Depuis ces dernières années, le département et l'EPCI de MÉRINDOL connaissent des alertes sécheresses régulières.

Production d'eau potable :

Le tableau ci-dessous présente les consommations depuis 2019 et montre une évolution très relative. En effet, d'une année à l'autre, les volumes baissent ou augmentent.

Volume produit (en m ³) du 01/01/N au 31/12/N	2019	2020	2021	2022
Station de traitement Pont de Durance	1 267 372	1 469 539	1 437 186	1 527 049
Captage de Vidalet	2 896 432	2 896 125	2 743 250	2 842 880
Captage des Iscles	475 544	388 624	396 511	437 487
TOTAL	4 639 348	4 754 288	4 576 947	4 807 416

Assainissement des eaux usées

La commune de MÉRINDOL collecte et envoie ses rejets urbains sur sa station d'épuration.

La station d'épuration de MÉRINDOL a une capacité de 1 800 EH¹ et 312 m³/j. Il s'agit d'un filtre planté de roseaux mis en service en 2017, qui rejette les eaux traitées dans le sol.

La STEP de MÉRINDOL était conforme en performance en 2020. Elle a alors reçu une charge de 1 006 EH, soit 56 % de sa capacité nominale.

Concernant l'assainissement non collectif, sur le territoire du syndicat, 6 073 installations d'assainissement non collectif ont été diagnostiquées au 1er janvier 2021, dont 559 à MÉRINDOL. La majorité était conforme (77 %).

Le choix des zones U et AU s'est appuyé, entre autres, sur l'équipement en assainissement collectif. Les zones équipées en assainissement collectif sont privilégiées pour de la création de logements afin

¹ EH ou équivalent habitant : unité de mesure de la capacité d'une filière d'épuration, basée sur le rejet journalier moyen théorique d'un habitant.

d'éviter au maximum les rejets de polluants liés à l'assainissement autonome. Certaines zones sont classées en N en raison de leur absence d'assainissement collectif.

JUSTIFICATION PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTÉRIEUR

L'ÉVOLUTION DU ZONAGE

Plusieurs éléments sont à prendre en compte dans l'évolution du zonage :

- Une réduction des zones à vocation urbaines avec une réduction de plus de 10 hectares de zones classées en U ou AU vers des zones classées en A ou N.
- Seulement 0,19 ha de zone N évolue en zone U.
- Environ 32 hectares de zone N évoluant vers de la zone A est prévu sur le territoire communal. Ces 32 hectares correspondent essentiellement à des corrections au vu de l'occupation du sol dominée par de la vigne et de l'oliveraie.
- Dans le même temps, près de 19 hectares de zone A sont classée. Ces espaces sont des milieux naturels : milieux semi-ouverts, haies, etc.

Cette évolution du zonage est cohérente avec les ambitions politiques qui structurent le PADD en mettant en avant le recentrage de l'urbanisation au plus près du centre-ville et des axes de transport, en intégrant le projet urbain dans le socle naturel du territoire et en s'engageant dans la lutte contre le changement climatique.

		Zonage pour arrêt			
		A	AU	N	U
Zonage en vigueur	A		-	18,84	-
	AU	2,36		0,32	1,53
	N	32,28	-		0,19
	U	-	-	8,46	

