



COMMUNE DE MÉRINDOL

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 1 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

**Arrêté le 28/03/2024
Approuvé le 27/02/2025**



Mairie de Mérindol
Place de la Mairie
84360 MÉRINDOL
Tél : 04 90 72 81 07
<https://www.merindol.fr/>



Révision du Plan Local d'Urbanisme de MÉRINDOL

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Arrêté le 28/03/2024

Approuvé le 27/02/2025

Sommaire

Préambule : Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	3
Axe 1/ Mérindol, un village vivant et à taille humaine	4
1A/ Soutenir la vitalité du village	4
1B / Maîtriser la croissance démographique et restaurer un équilibre générationnel et social	5
Axe 2/ S'engager dans un urbanisme durable et qualitatif	7
2A/ Consolider le caractère de « village à vivre »	7
2B/ S'intégrer dans le socle naturel du territoire (sensibilités environnementales et risques naturels) et s'engager dans la lutte contre le changement climatique	8

Préambule : Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Quel territoire voulons-nous demain ? C'est à cette question centrale que le PADD répond, en proposant un projet définissant dans les grandes lignes le territoire dans lequel nous vivrons dans les années à venir et surtout tel que nous souhaitons le léguer aux générations futures.

Le PADD est ainsi la pierre angulaire du PLU, fruit d'une discussion politique et technique qui, par itérations successives, a permis de forger une vision forte sur les principes fondamentaux d'aménagement et de développement du territoire.

Le PADD met ainsi en perspective l'avenir du territoire mérindolais puis définit sa politique d'aménagement et de développement territorial pour **les 10 prochaines années**. Le bilan du PLU antérieur met en évidence un contexte général changeant (changement législatif et réglementaire, documents supra-communaux) mais aussi une inadéquation de ce dernier document avec les enjeux du territoire actuels.

Le contenu du PADD est précisé par l'article L151-5 du Code l'Urbanisme.

Ainsi, la loi définit clairement la responsabilité du PADD dans le PLU : il porte l'ambition politique pour le territoire et la décline en orientations générales et objectifs d'aménagement et de développement. Le PADD est la pièce du PLU dans laquelle la commune identifie et exprime sa vision de l'aménagement et du développement de son territoire pour les années à venir et qui sera traduite ensuite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Règlement Ecrit et le Règlement Graphique.

Axe 1/ MÉRINDOL, un village vivant et à taille humaine

1A/ Soutenir la vitalité du village

Constats, enjeux :

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.

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.

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 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).

Orientations générales du PADD :

- ◆ **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.
- ◆ **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.
- ◆ **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).

- ◆ **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.
- ◆ **Poursuivre le déploiement du réseau numérique** pour faciliter le télétravail, l'installation d'activités, favoriser les accès aériens pour desservir les secteurs éloignés.

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

Constats, enjeux :

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 seniors 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 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.

Orientations générales du PADD :

- ◆ **Réguler la croissance démographique** en cohérence avec la capacité des équipements (réseaux, équipements publics) en **produisant environ 15 logements/an sur les 10 ans** d'application du PLU soit environ 150 logements supplémentaires.
- ◆ **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 :

- Produire à **minima 20 % de Logements Locatifs Sociaux et abordables** à produire sur les 10 ans du PLU.
- Privilégier des opérations d'aménagement d'ensemble pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle.
- ◆ **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 : **une densité à 25 logements/ha en moyenne** en densification en tenant compte des caractéristiques des sites (site déjà partiellement urbanisé, contraintes de topographies, intégration paysagère, problématique de circulations et du stationnement...).

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

2A/ Consolider le caractère de « village à vivre »

Constats, enjeux :

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.

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 l'organisation des stationnements sont des enjeux forts. Les élus souhaitent améliorer le fonctionnement urbain sur ces volets.

Orientations générales du PADD :

- ◆ **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.
- ◆ **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.
- ◆ Limiter la densification urbaine le long de la RD973.
- ◆ **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.

- ◆ **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).
- ◆ **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.

2B/ S'intégrer dans le socle naturel du territoire (sensibilités environnementales et risques naturels) et s'engager dans la lutte contre le changement climatique

Constats, enjeux :

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.

Le territoire est fortement exposé aux risques naturels, notamment inondation et feu de forêt. Il est couvert par un Plan de Prévention du 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...).

Orientations générales du PADD :

- ◆ **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.**
- ◆ **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.
- ◆ **Développer la production d'énergie renouvelable** sur le territoire notamment par la reconversion de l'ancienne station d'épuration.
- ◆ **Maîtriser les risques en réduisant les aléas** par la réduction de l'imperméabilisation des sols notamment et en aménageant des zones de régulation en amont (site de la carrière).
- ◆ **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.

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

