

METHAMIS

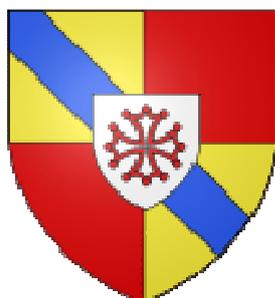
DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 5

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



| | |
|------------|--|
| Conçu par | Commune |
| Dressé par | Habitat et Développement de Vaucluse |
| B. WIBAUX | Ingénieur aménagement rural Direction animation |
| JB.PORHEL | Chargé de mission urbanisme |
| A.BARBIEUX | Chargé d'opération urbanisme |



22/11/2018



SOMMAIRE

| | |
|-----------------------------------|---|
| Préambule | 2 |
| Localisation du secteur | 3 |
| Schéma et principes d'aménagement | 4 |



PREAMBULE

Rappel réglementaire

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, définissent ce que doivent être les orientations d'aménagement et de programmation. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune ;
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et donnent les orientations de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage. Elles sont appliquées en complémentarité au règlement des zones du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces orientations doit également être établie dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Sur la commune de Méthamis, les objectifs du PADD ont montré l'importance que la municipalité donne à la préservation des espaces agricoles et naturels majeurs, grâce à un équilibre dans le développement de l'urbanisation (développement urbain maîtrisé et cohérent en continuité du centre du village) et dans le respect des sites paysagers.

La municipalité a souhaité profiter de cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur des secteurs à enjeux définis dans le PLU. Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur un secteur de la commune.

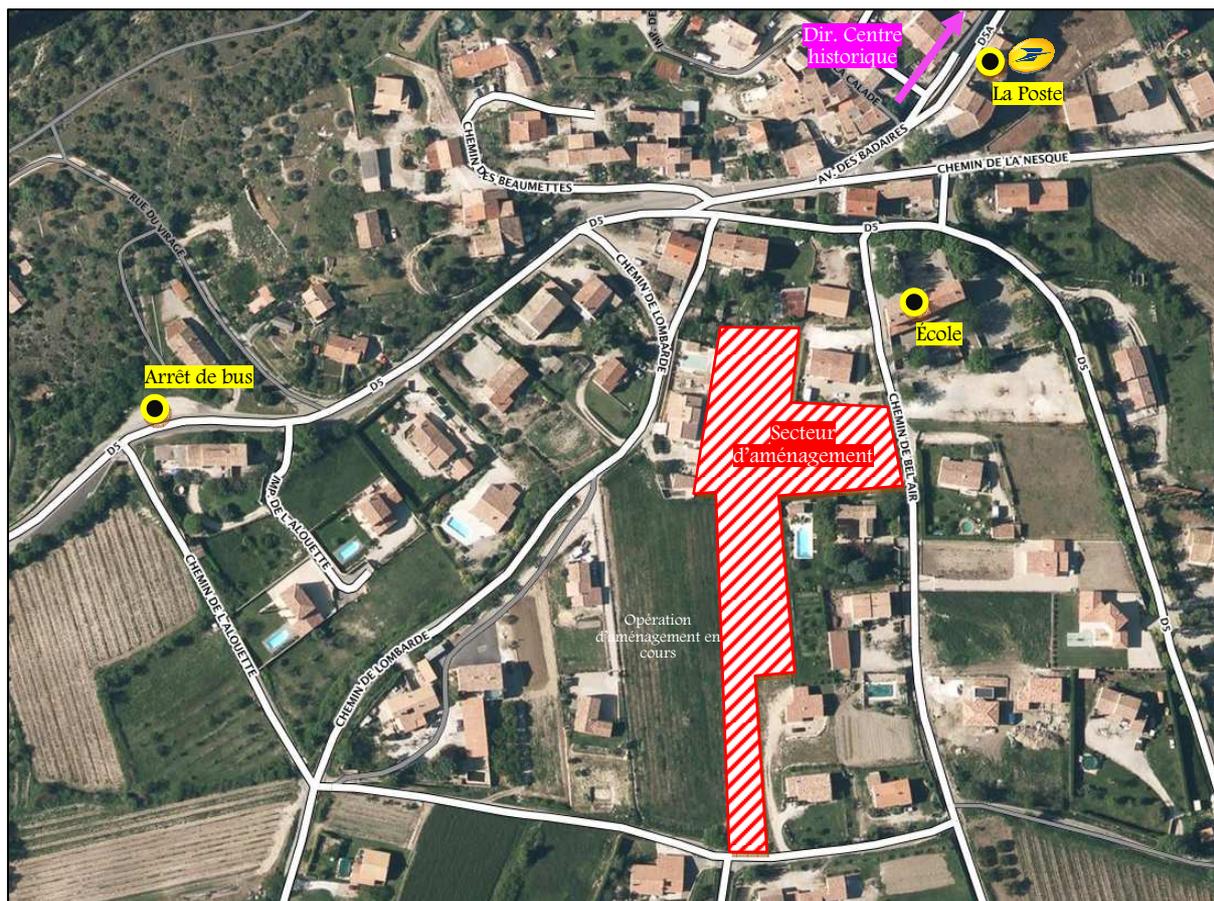
Rappel d'ordre général :

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de définir précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement.



LOCALISATION DU SECTEUR



Le secteur est facilement accessible depuis le chemin de Bel Air, mais aussi depuis le chemin rural au Sud.

Le site est en continuité du tissu existant et son développement devra s'opérer de manière organisé et structuré. De part sa situation géographique il constitue un secteur stratégique en matière d'urbanisation.

En effet, le secteur se situe à moins de 150 m de l'école, 250 m de la Poste et 400 m à pied de l'arrêt de bus (ligne TransVaucluse).

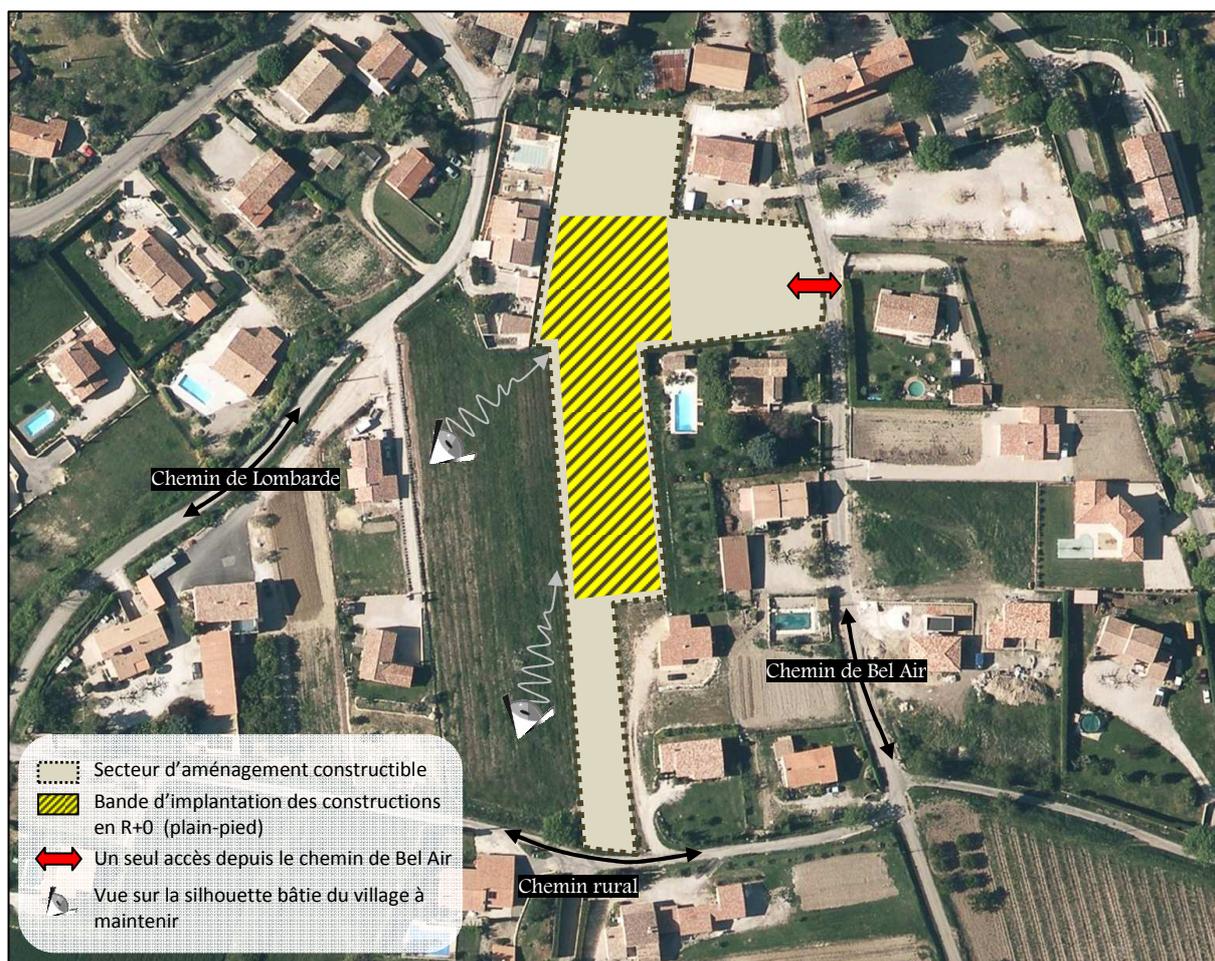
Il existe plusieurs co-visibilités depuis le site, notamment sur la silhouette bâtie du centre historique de la commune.





SCHEMA ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1. Schéma d'aménagement



2. Principes d'aménagement

- L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur d'aménagement devra accueillir un minimum de 8 logements, dont au moins 50% d'habitats groupés.
- Un secteur a été identifié où la hauteur des constructions est limitée à R+0 (constructions de plain-pied). Dans ce secteur, le tissu devra être aéré.
- La silhouette bâtie du centre historique devra rester perceptible depuis les secteurs proches.
- Créer au moins un accès sur le secteur d'aménagement afin de le connecter à l'existant.
- Une seule connexion devra être prévue avec le Chemin de Bel Air à l'emplacement le plus adapté, tout en prenant en compte la question de la sécurité.
- L'emprise de la voirie principale sera d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).