MERINDOL

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N°4

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

-

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Conçu par	Commune
Dressé par	SOliHA 84
P.MARBAT	Directeur
JB.PORHEL	Responsable pôle urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études urbanisme

25/09/2020

SOMMAIRE

Pages

PREAMBULE **2**

LOCALISATION DES SECTEURS D'AMENAGEMENT **3**

SECTEUR 1 ..... **5**

SECTEUR 2 ..... **6**

SECTEUR 3 ..... **7**

SECTEUR 4 ..... **9**

O.A.P. Trame verte et bleue **10**
- **Secteur 5.A** **12**
- **Secteur 5.B** **13**
- **Secteur 5.C** **14**
- **Secteur 5.D** **15**

PREAMBULE

Rappel réglementaire :

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, définit 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.

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 deux secteurs de la commune.

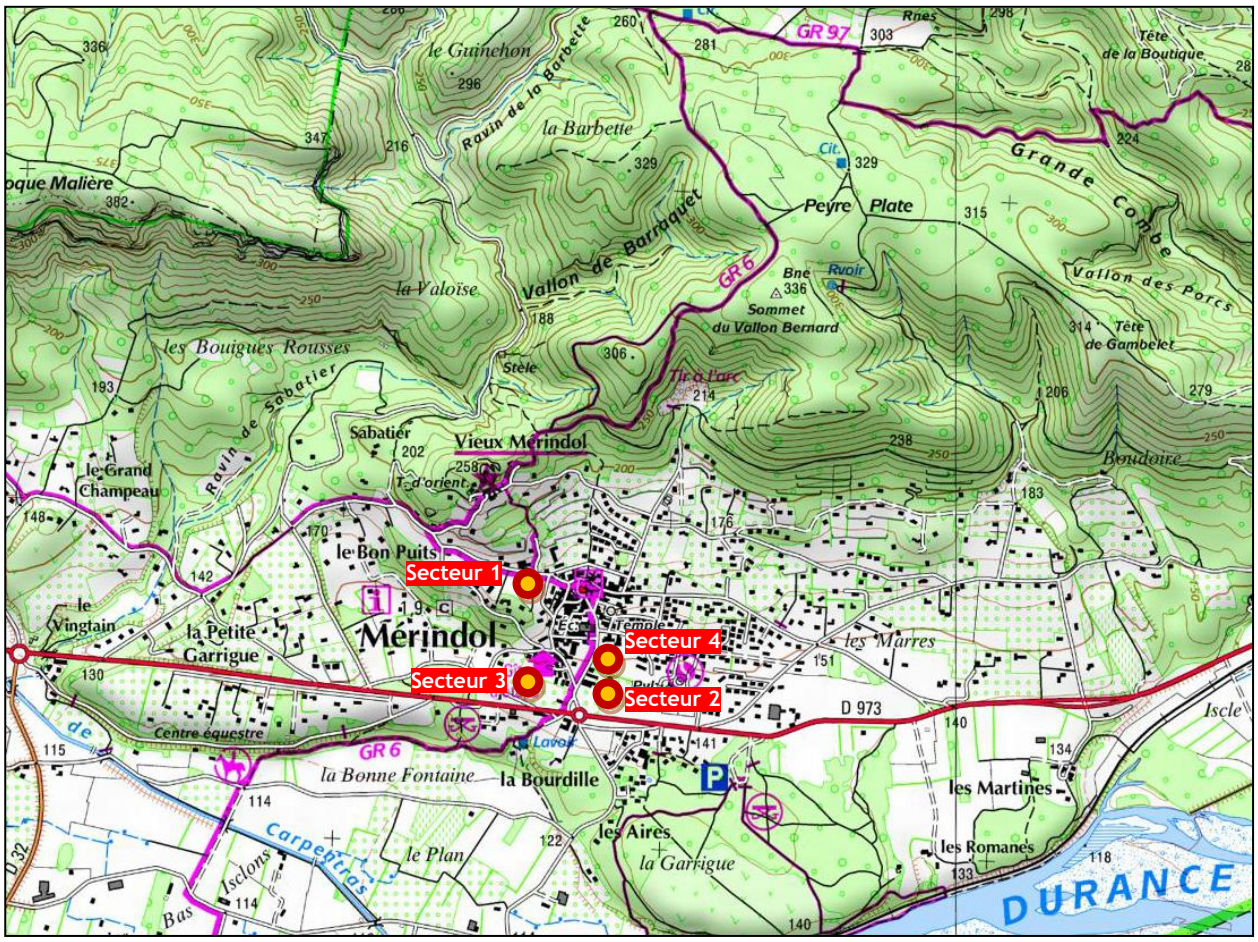
Rappel d'ordre général :

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.**

Les principes définis dans les OAP sont non modifiables

LOCALISATION DES SECTEURS D'AMENAGEMENT



Les secteurs d'aménagement se situent tous au niveau du village. Ils sont facilement accessibles depuis le réseau de voirie existant.

De part leur localisation en continuité du tissu existant, leur développement devra s'opérer de manière organisé et structuré. Ils constituent ainsi des secteurs stratégiques en matière d'urbanisation.

Ces secteurs feront l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit d'opérations qui doivent permettre l'urbanisation de la totalité des terrains concernés tout en garantissant la cohérence. Elles devront notamment être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation propres à chaque secteur.

L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, déclaration préalable pour division, permis groupé, …) devra ainsi s'appuyer sur les prescriptions fixées dans les OAP et le règlement.

ECHEANCIER D'OUVERTIURE A L'URBANISATION

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme indique que :

> *« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*
> *…*
> *3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants »*
> *… ».*

Phasage à respecter :

La zone 1AU concernée par l'OAP 2 est immédiatement urbanisable.

La zone 1AUb (qui comprend un sous-secteur 1AUb1) concernée par l'OAP 3 sera urbanisable :

- Dès lors que la zone 1AU concernée par l'OAP 2 aura été urbanisée
- Et après le 1er janvier 2023

La zone 1AU concernée par l'OAP 1 sera urbanisable dès lors que les 2 zones 1AU mentionnées ci-dessus auront été urbanisées.

SECTEUR 1

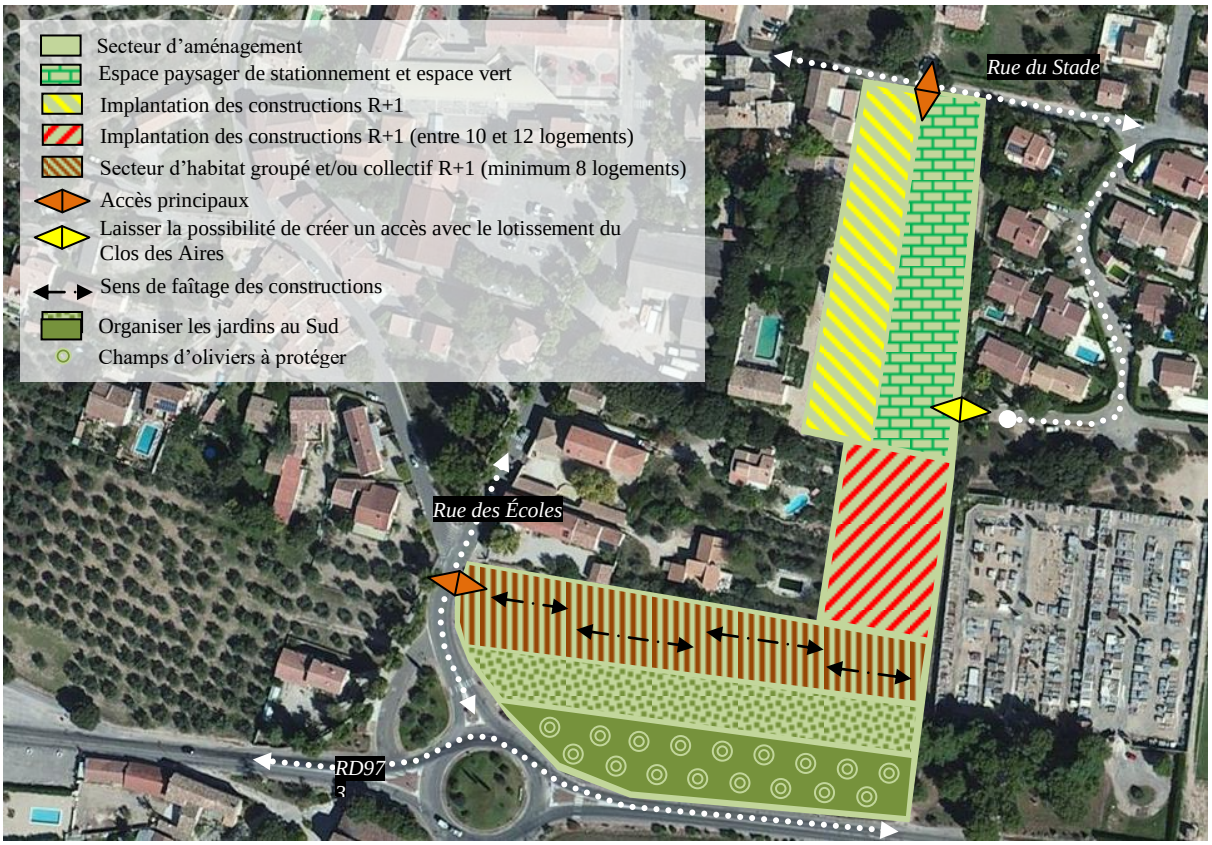
1. Schéma d'aménagement

2. Principes d'aménagement

- Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble par unité foncière.
- L'unité foncière (1) devra accueillir entre 4 et 6 nouveaux logements, et l'unité foncière (2) devra accueillir entre 6 et 8 nouveaux logements.
- Les constructions au Nord devront s'implanter à 4 mètres du chemin de la Muse et respecter un front bâti (les constructions principales devront occuper au moins 60% de la largeur du terrain)
- Les constructions au Nord seront orientées de façon à ce que les faîtages principaux soient parallèles au chemin de la Muse.
- Les accès s'effectueront depuis le chemin de la Muse, à l'emplacement le plus adapté et en prenant en compte notamment la question de la sécurité.

SECTEUR 2

1. Schéma d'aménagement

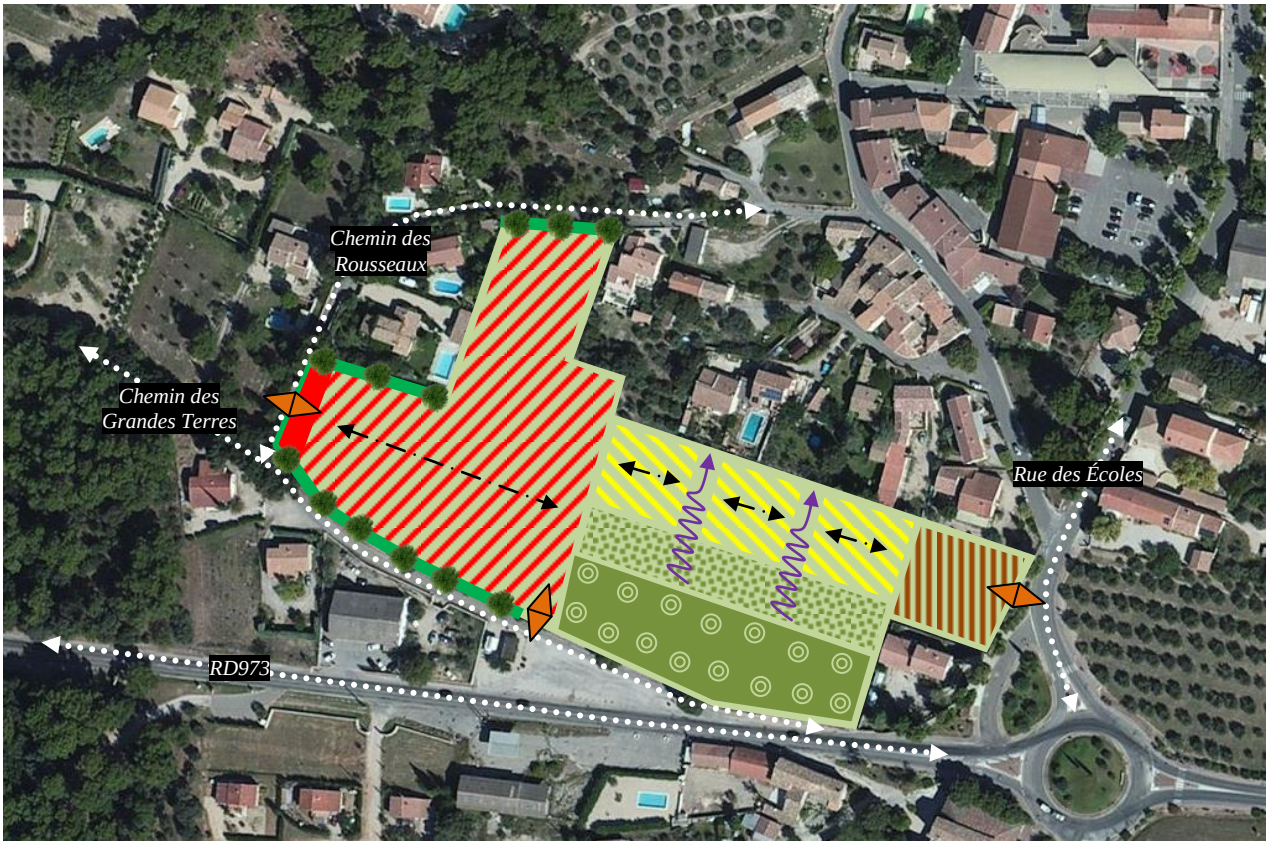


2. Principes d'aménagement

- Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Au nord du secteur, la commune souhaite créer une espace comprenant du stationnement paysager et des espaces verts afin de faire émerger un espace de respiration au sein du tissu urbain, à proximité du centre urbain dense.
- Typologie d'habitat différentes : Libre laissant la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte sur la partie Nord. Au sud, l'habitat sera soit de type groupé soit de type collectif afin de favoriser une diversification des typologies d'habitat, sans toutefois être supérieure à une hauteur de R+1.
- L'implantation devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (maintenir une unité d'alignement des constructions, avec des décrochés de façades et de toitures, R+1 maximum).
- L'opération d'aménagement devra s'organiser autour d'une voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur. Les accès devront être réalisés depuis la rue des Écoles et la rue du Stade. Un accès vers le lotissement du Clos des Aires devra être possible afin d'optimiser le système viaire du secteur.
- L'emprise de la voirie (7 à 8 m minimum) interne sera d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons (en lien avec ceux de la rue des Écoles).
- Les oliviers devront être préservés au Nord de la RD973 (maintien de deux rangées au minimum), et les jardins (partie Sud) devront être aménagés au Sud des constructions prévues.
- La création de puits et de forages sur le secteur est interdite, au vu de la proximité avec le cimetière.

SECTEUR 3

1. Schéma d'aménagement



Secteur d'aménagement
Implantation des constructions R+1 (entre 15 et 20 logements)
Implantation des constructions R+0 (entre 6 et 8 logements)
Secteur d'habitat groupé et/ou collectif R+1 (entre 4 et 6 logements)
Sens de faîtage des constructions
Organiser les jardins au Sud
Champs d'oliviers à protéger
Accès principaux
Ouvertures paysagères à maintenir
Franges boisées à préserver

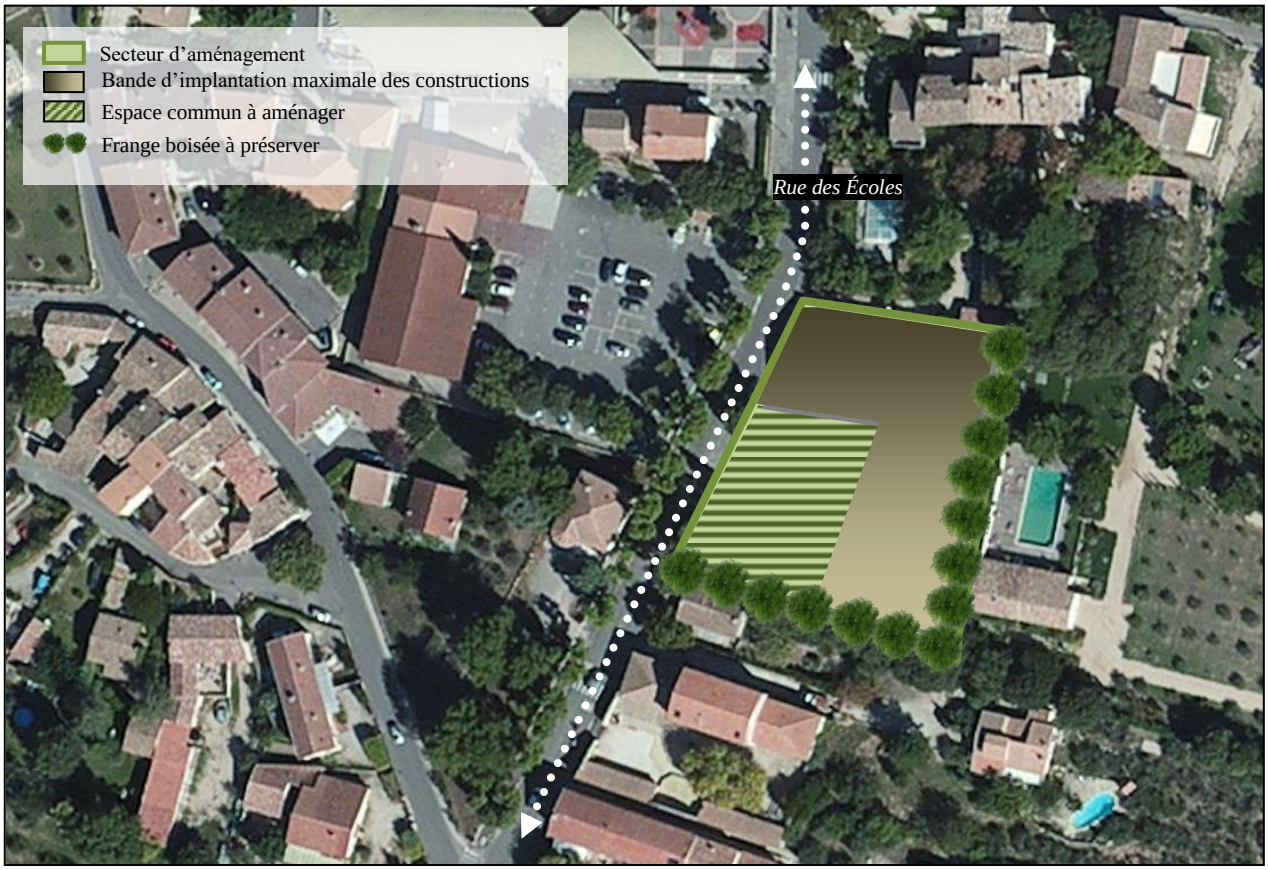
2. Principes d'aménagement

- Les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Typologie d'habitat différentes : libre laissant la possibilité de réaliser un tissu d'habitat mixte sur la partie centre et ouest. A l'Est (rue des Écoles), l'habitat sera soit de type groupé soit de type collectif afin de favoriser une diversification des typologies d'habitat, sans toutefois être supérieure à une hauteur de R+1.
- L'implantation devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (maintenir une unité d'alignement des constructions, avec des décrochés de façades et de toitures, hauteur R+0 et R+1 maximum).
- L'opération d'aménagement devra s'organiser autour d'une voirie adaptée au bon fonctionnement du secteur. Les accès devront être réaliser depuis la rue des Écoles, le chemin des Grandes Terres et le Chemin des Rousseaux.
- L'emprise de la voirie (7 à 8 m minimum) interne sera d'un gabarit suffisant, permettant ainsi la réalisation d'aménagements piétons (en lien avec ceux de la rue des Écoles, direction le centre du village, les équipements et les services).
- Les oliviers devront être préservés au Nord de la RD973 (maintien de deux rangées au minimum), et les jardins (partie centrale) devront être aménagés au Sud. De plus, des

ouvertures paysagères devront être prévues (aménagement du secteur sous forme d'îlots). Il s'agit ici de maintenir les vues sur la silhouette bâtie du village.
- Afin d'intégrer les constructions (partie Ouest) dans leur environnement, les franges boisées devront être préservées.

SECTEUR 4

1. Schéma d'aménagement



2. Principes d'aménagement

- Les constructions autorisées sur le secteur ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions sont autorisées uniquement au sein de la bande d'implantation délimitée dans le schéma d'aménagement. Au moins une partie des constructions devront être aménagé au Nord du secteur.
- Au sein de la bande d'implantation, l'habitat sera de type collectif, et d'une hauteur maximale de R+2.
- Les rez-de-chaussée seront occupés soit par des commerces, soit par des services.
- Un accès au moins devra être prévue depuis la rue des Écoles, à l'emplacement le plus adapté et en prenant en compte notamment la question de la sécurité.
- Afin d'intégrer les constructions dans leur environnement, les franges boisés à l'Est et au Sud devront être préservées.
- Un espace commun (jardin, place, etc.) devra être prévu sur le secteur.

O.A.P. Trame verte et bleue

Mérindol se situe à l'interface de deux sites naturels d'importance : le Petit Luberon, au nord de la commune et, au sud, la Durance et sa ripisylve. Ces deux entités naturelles sont des réservoirs biologiques majeurs abritant de nombreuses espèces, dont certaines particulièrement sensibles, comme l'aigle de Bonelli, par exemple.

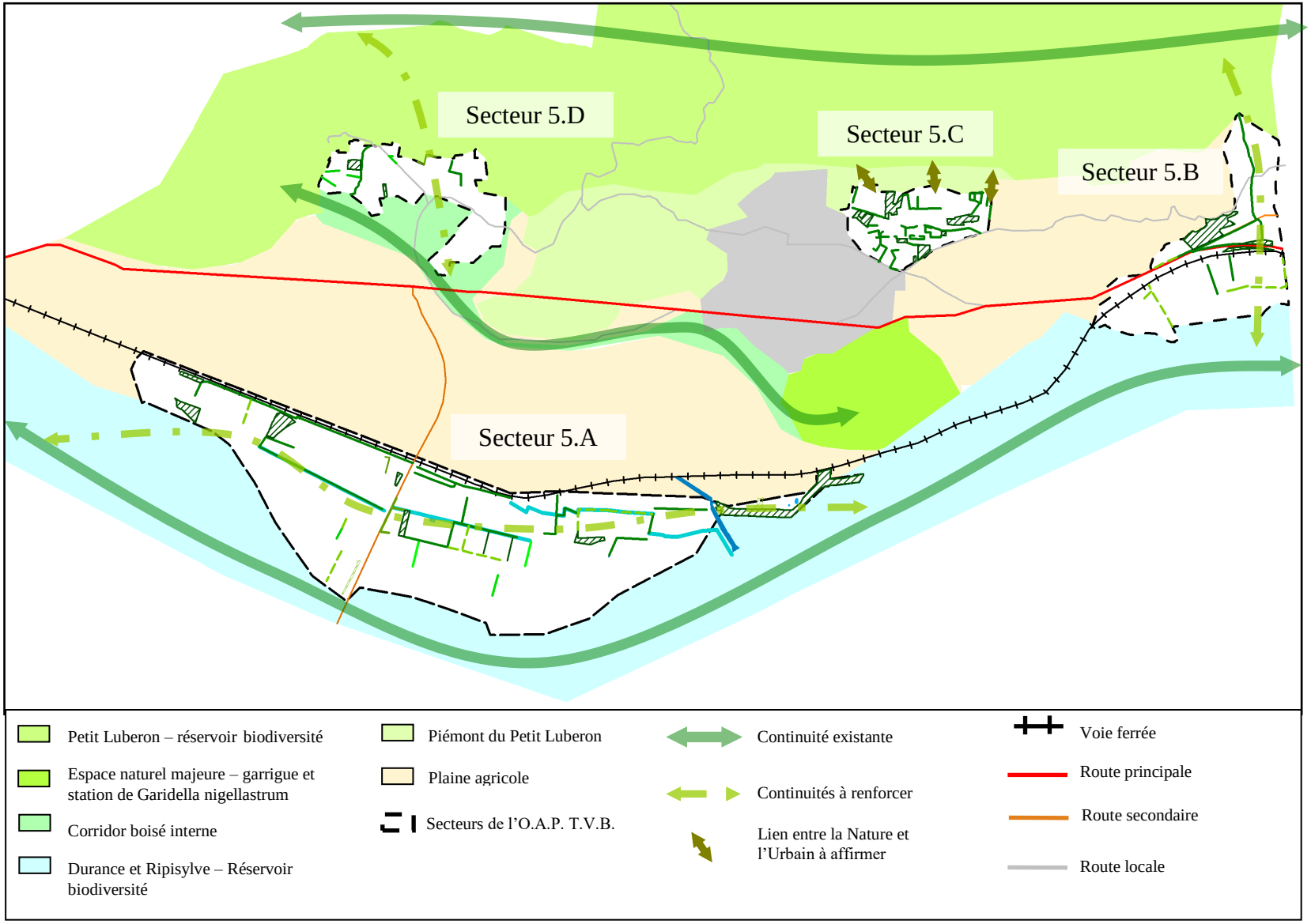
Le S.R.C.E. identifie sur le Petit Luberon, au nord-ouest de la commune, un corridor de la sous-trame boisée permettant la circulation des espèces animales dans le massif entre Mérindol et Senas. Au sud, la ripisylve de la Durance est repérée comme zone de mobilité du cours d'eau, zone essentielle au bon fonctionnement écologique de la Durance. Ces deux zones sont protégées au PLU par un classement en zone naturelle et la mise en place d'une trame E.B.C. adaptée.

La partie urbanisée et agricole de Mérindol s'insère donc entre ces deux entités naturelles. Cette situation ne participe pas forcément à une rupture écologique. La mobilité de la faune malgré les éléments urbains reste possible grâce à plusieurs facteurs. On compte trois éléments essentiels à cette mobilité. Le premier est la zone de garrigue au sud est de la commune. Cette garrigue, accolée de culture traditionnelle est un élément écologique majeur du tissu communal. Au nord de cette zone ouverte, on trouve notamment les stations de *Garidella nigellastrum,* plante vasculaire liée à des cultures traditionnelles (céréales d'hiver) en voie d'extinction du fait de l'abandon de ces cultures. Cette garrigue est reliée au Petit Luberon par une fine trame boisée qui passe au sud de la zone urbaine et qui coupe la plaine agricole en deux dans le sens ouest-est. Ces deux éléments sont également protégés par le PLU par leur classement en zone naturelle et la mise en place d'une trame E.B.C..

Le dernier élément dans la trame verte et bleue mérindolaise est un élément moins connu. Le paysage agricole de la commune comprend un ensemble bocager d'une grande densité et d'une grande variété. Lorsqu'une haie inter-champs est suffisamment dense et variée en terme de flore, mais aussi de situation topographique, elle est un abri très important pour la faune et facilite d'autant plus les déplacements de celle-ci. C'est un élément essentiel à la trame verte et bleue et elle doit être préservé en conséquence. L'O.A.P. Trame verte et bleue a pour objet l'identification et la mise en place d'éléments réglementaires pour préserver et renforcer le système bocager d'intérêt.
Quatre secteurs présentes une trame bocagère susceptible d'améliorer la perméabilité des milieux agricoles et urbains de Mérindol et viennent renforcer les continuités identifiées à l'échelle communale. Ces quatre secteurs sont :

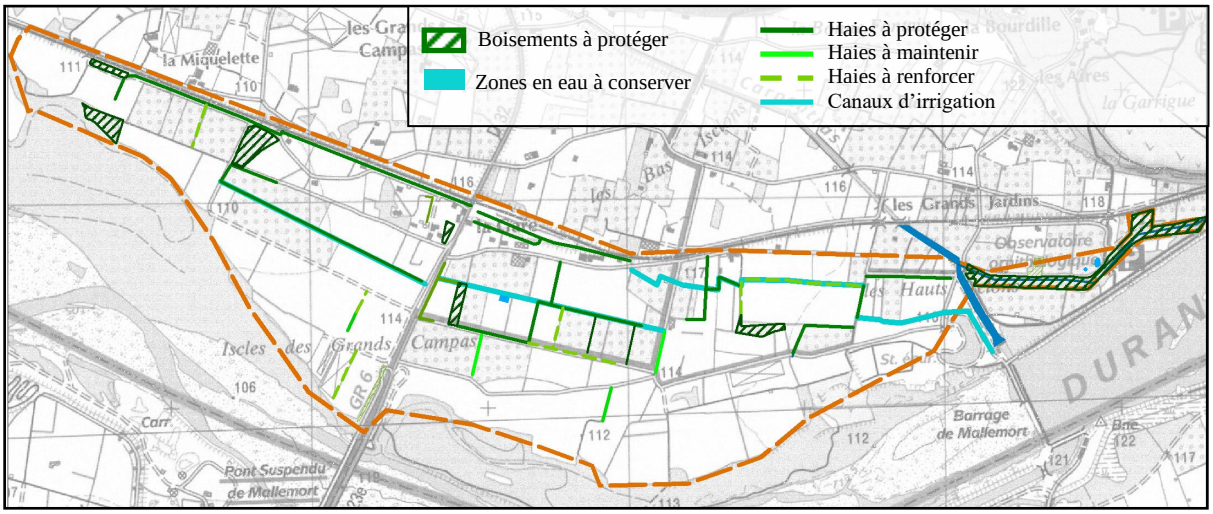
- Le secteur 5.A, au nord de la vallée de la Durance, venant conforter la zone de mobilité de celle-ci.
- Le secteur 5.B, à l'est de la commune, dont le but est de faciliter le transit de la faune entre le Petit Luberon et la Durance.
- Le secteur 5.C, secteur de transition entre le Petit Luberon et les zones urbaines, il facilité également le passage vers les zones de garrigues.
- Le secteur 5.D, à l'ouest, zone naturelle ou quelques cultures et habitations ce sont implantées. C'est un secteur à conforter dans sa fonction naturelle.

Rôles des secteurs de l'O.A.P. T.V.B. vis-à-vis des continuités écologiques identifiées



Secteur 5.A

1. Schéma d'aménagement



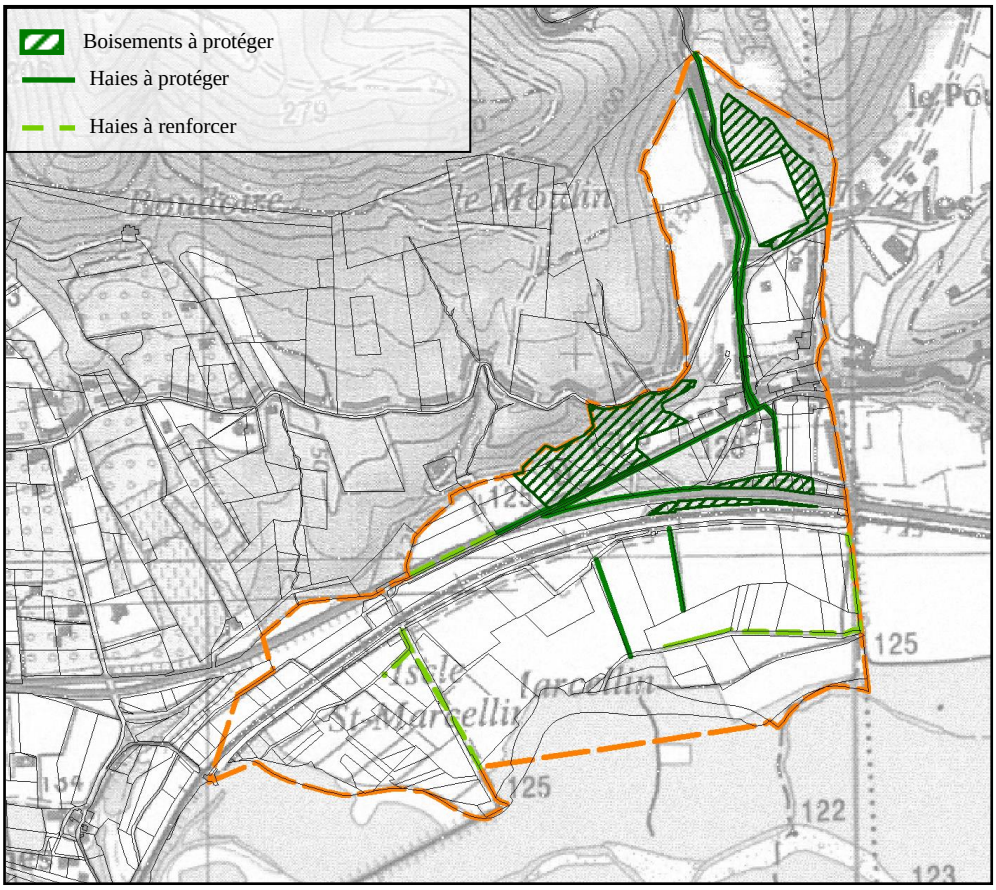
2. Principes d'aménagement

- Protection des petits boisements identifiés
- Maintenir la connexion entre les haies pour sauvegarder et renforcer le maillage bocager.
- Obligation de planter des espèces locales uniquement
- La plantation de résineux est interdite sur le secteur
- Protection des canaux d'irrigation sur le secteur
- Maintenir les haies et plantations autour des canaux d'irrigation
- Maintien des zones en eau/humides, même artificielles (bassin de rétention)
- Compensation à même valeur écologique en cas de destruction d'une zone en eau (même superficie, même profil)
- Obligation pour les clôtures d'être perméable à la faune, en adoptant notamment des mailles carrées de 17 à 20cm de côté.
- Les abords des nouvelles voies d'accès aux constructions doivent être plantées avec des espèces arbustives ou arborescentes locales.
- Pour les constructions proches des haies ou des cours d'eau, un recul d'au moins 10 mètres doit être observé.

Haies à protéger : il s'agit de haies appartenant à des linéaires longs et à fort intérêts écologique. La protection de ces haies est stricte : l'abattage ou le défrichement de tout ou partie de ces haies est interdits, hormis pour raisons de sécurité.
Haies à maintenir : ces haies participent à une trame bocagère intéressante. Elles doivent être maintenues. A ce titre, l'arrachage de ces haies doit être compensé par la plantation d'une haie de même valeur écologique (linéaire, diversité des essences, etc.).
Haies à renforcer : il s'agit de haies clairsemées qui doivent être renforcer pour améliorer le maillage bocager du secteur. Son renforcement passe par la plantation d'espèces locales adaptées à la situation de la haie.

Secteur 5.B

1. Schéma d'aménagement



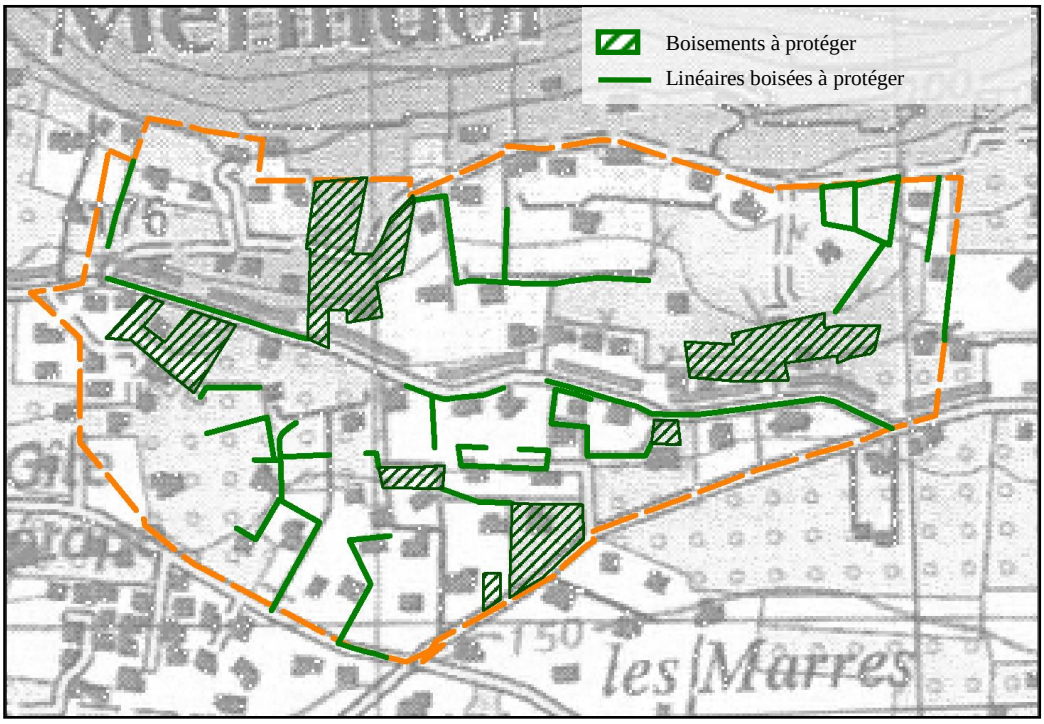
2. Principes d'aménagement

- Protection des petits boisements identifiés
- Obligation de planter des espèces locales uniquement
- La plantation de résineux est interdite sur le secteur
- Maintien des zones en eau/humides, même artificielles (bassin de rétention)
- Compensation à même valeur écologique en cas de destruction d'une zone en eau (même superficie, même profil des berges et des fonds)
- Obligation pour les clôtures d'être perméable à la faune, en adoptant notamment des mailles carrées de 17 à 20cm de côté.
- Pour les constructions proches des haies ou des cours d'eau, un recul d'au moins 10 mètres doit être observé.

Haies à protéger : il s'agit de haies appartenant à des linéaires longs et à fort intérêts écologique. La protection de ces haies est stricte : l'abattage ou le défrichement de tout ou partie de ces haies sont interdits, hormis pour raisons de sécurité.
Haies à maintenir : ces haies participent à un trame bocagère intéressante. Elles doivent être maintenues. A ce titre, l'arrachage de ces haies doit être compensé par la plantation d'une haie de même valeur écologique (linéaire, diversité des essences, etc.).
Haies à renforcer : il s'agit de haies clairsemées qui doivent être renforcées pour améliorer le maillage bocager du secteur. Son renforcement passe par la plantation d'espèces locales adaptées à la situation de la haie.

Secteur 5.C

1. Schéma d'aménagement



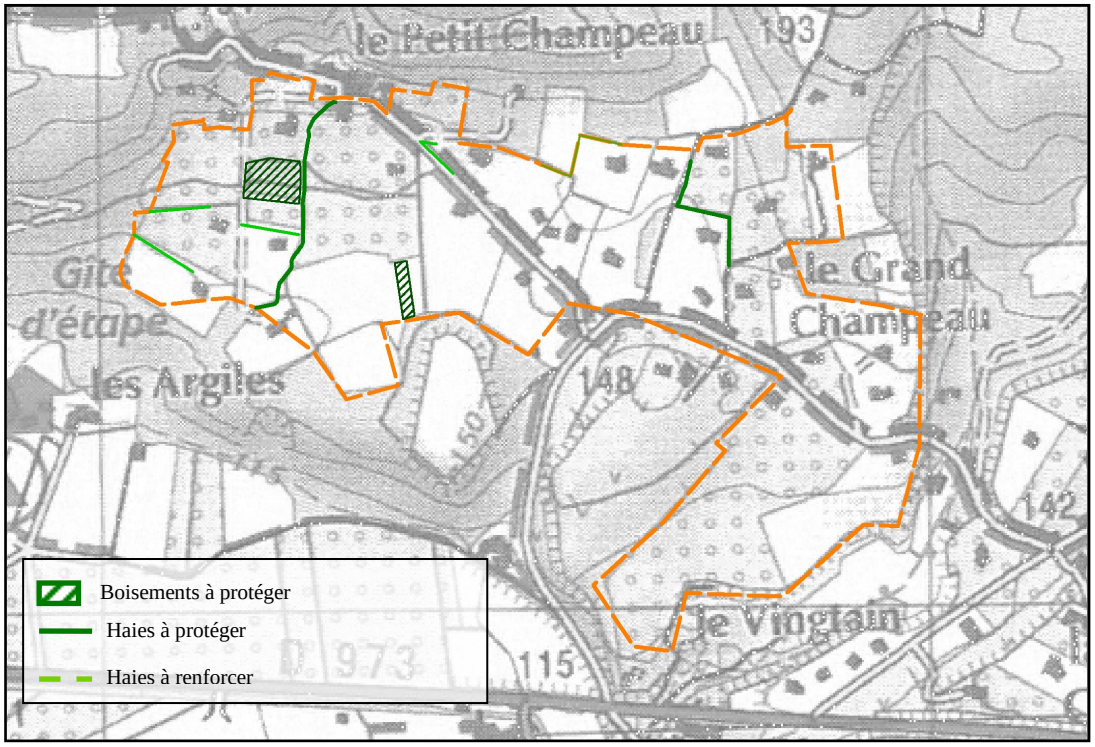
2. Principes d'aménagement

- Protection des petits boisements identifiés
- Obligation de planter des espèces locales uniquement
- La plantation de résineux est interdite sur le secteur
- Obligation pour les clôtures d'être perméable à la faune, en adoptant notamment des mailles carrées de 17 à 20cm de côté.

Linéaires boisés à protéger : il s'agit de linéaires boisées longs et à fort intérêts écologique. La protection de ces linéaires est stricte : l'abattage ou le défrichement de tout ou partie de ces haies est interdits, hormis pour raisons de sécurité.

Secteur 5.D

1. Schéma d'aménagement



2. Principes d'aménagement

- Protection des petits boisements identifiés.
- Obligation de planter des espèces locales uniquement.
- La plantation de résineux est interdite sur le secteur.
- Pour les constructions proches des haies bocagères, un recul d'au moins 10 mètres doit être observé.
- Obligation pour les clôtures d'être perméable à la faune, en adoptant notamment des mailles carrées de 17 à 20cm de côté.

Haies à protéger : il s'agit de haies appartenant à des linéaires longs et à fort intérêts écologique. La protection de ces haies est stricte : l'abattage ou le défrichement de tout ou partie de ces haies est interdits, hormis pour raisons de sécurité.
Haies à maintenir : ces haies participent à un trame bocagère intéressante. Elles doivent être maintenues. A ce titre, l'arrachage de ces haies doit être compensé par la plantation d'une haie de même valeur écologique (linéaire, diversité des essences, etc.).
Haies à renforcer : il s'agit de haies clairsemées qui doivent être renforcer pour améliorer le maillage bocager du secteur. Son renforcement passe par la plantation d'espèces locales adaptées à la situation de la haie.