

# METHAMIS

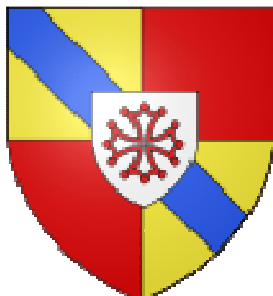
DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 2

## Plan Local d'Urbanisme

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**



Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
M. DUBOIS	Assistant d'études urbanisme



## **SOMMAIRE**

<b>Preamble</b>	<b>2</b>
<b>General orientations of the PADD</b>	<b>5</b>
<b>Synthesis scheme of the PADD</b>	<b>10</b>



## PREAMBULE

### Rappel réglementaire :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document clé du PLU. Il présente sous une forme simple et synthétique le projet du territoire retenu par la commune et ce sur une dizaine d'année.

Son contenu est régi par le code de l'urbanisme qui en définit le contenu et les attendus :

- Code de l'Urbanisme - Définition et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables- Article L151-5, créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

- Code de l'Urbanisme - Article R-123-3, modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 18.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.



- **Méthamis aujourd'hui**

Méthamis est une commune située à la croisée entre les Monts du Vaucluse et l'Arc Comtadin. A 17 km de Carpentras, pôle majeur à l'échelle du département, Méthamis est un village provençal de caractère avec la vue du Mont Ventoux qui est omniprésente.

Le territoire communal s'inscrit dans l'entité paysagère de l'Arc Comtadin et des Monts du Vaucluse où la Nesque constitue le cours d'eau ayant un intérêt écologique remarquable. La présence de ces écosystèmes est un apport de richesse sur le plan paysager, écologique et naturel.

Ces éléments participent aussi à l'attrait touristique dont la commune profite, et notamment un tourisme patrimonial (monuments historiques, architecture typique) et de nature (randonnée pédestre et cycliste, gîtes, ...).

Méthamis est une commune qui connaît depuis 1999 une légère baisse de sa croissance démographique (-0,1% par an), après une croissance de +1,44% par an depuis 1975. De plus, la commune présente un visage démographique quelque peu vieillissant qui risque de s'accroître au regard du faible renouvellement des jeunes ménages depuis plusieurs années. Ce paramètre doit être pris en compte par la collectivité pour le développement communal futur, d'autant plus que l'offre en logements sur le territoire est peu diversifiée (prédominance de grands logements peu adaptés aux petits ménages), et pourrait à terme, devenir problématique pour l'équilibre de la commune.

Par ailleurs, la commune bénéficie d'un tissu économique local de proximité et notamment touristique. Cette particularité économique est un atout que la commune défend depuis de nombreuses années, grâce notamment à un territoire riche, protégé et diversifié.

En tenant compte des dents creuses restantes et des poches non bâties au sein du tissu bâti existant (village et hameau des Bastides), les potentialités du POS à vocation principale d'habitat ouvertes à l'urbanisation s'élèvent à un peu moins de **6 hectares**.

**L'objectif principal de la commune de Méthamis est de redynamiser la vie de la commune, en favorisant un équilibre démographique, tout en poursuivant une organisation équilibrée et durable du village, dans le respect du site au sein duquel le territoire s'inscrit.**



- **Le PADD : un projet communal sur une dizaine d'année**

Ce projet d'aménagement a été formulé par les élus de Méthamis dans le respect des orientations fixées par les normes supérieures telles que le SCOT.

Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation ont permis de dégager des besoins et des enjeux en matière d'aménagement et de développement du territoire communal : faire en sorte que Méthamis maîtrise durablement son développement, notamment au regard des paysages, des milieux naturels et des risques naturels (risque feu de forêt notamment), et garantisse un réel dynamisme démographique, social, économique et urbain.

Pour cela, l'objectif majeur est de relancer le rythme de la croissance démographique en ayant pour objectif une croissance annuelle moyenne de la population de **1,1 %**.

Les objectifs démographiques sont donc de **45 nouveaux habitants** souhaités par la commune d'ici les dix ans à venir, correspondant à des besoins de **25 logements**. 20 logements destinés à l'accueil de nouveaux habitants et 5 liés au desserrement des ménages.

Par ailleurs, le taux de logements vacants sur Méthamis est très élevé, correspondant à 13,8%, soit 41 logements. Il sera important de le réduire et de se rapprocher des 10%, soit **une remise sur le marché d'environ 5 logements**.

L'accueil d'une nouvelle population détermine la création d'environ **15 nouveaux logements sur foncier nu**, **5 logements vacants vendus** et **5 logements par division de parcelles bâties**.

Ainsi, en se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de **15 logements par hectare**, **1,5 à 2 hectares** environ seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population. La rétention foncière à prendre en compte est de l'ordre de 20 % des superficies non bâties.

Le développement de l'urbanisation sur la commune se fera en priorité sur le village et 10% des nouveaux logements pourront se faire sur le Hameau des Bastides en respectant une urbanisation au sein du tissu existant. L'objectif est de maîtriser et d'organiser l'urbanisation sur les quelques grandes poches non bâties. Par conséquent, aucune extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat n'est prévue dans le projet de PLU.

Le projet des élus est de maîtriser le développement de la commune, à travers quatre grandes orientations qui sont :

1. **Insuffler un nouveau dynamisme démographique au sein de la commune**
2. **Conforter les équipements, condition sine qua non pour fixer la population à l'année**
3. **Tirer parti des potentialités du territoire pour donner un nouveau souffle à l'activité économique**
4. **Préserver le patrimoine historique, culturel et naturel remarquable de la commune de Méthamis**



## ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



# 1. Insuffler un nouveau dynamisme démographique au sein de la commune

## Enjeux :

La commune souhaite parvenir à l'implantation durable, au sein du village, d'une population nouvelle, constitué notamment de jeunes ménages. L'ambition de la municipalité est donc de relancer une dynamique de croissance démographique tout en disposant d'une chaîne de logements complète pour répondre aux besoins de sa population actuelle et future. L'objectif est de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle.

## Moyens mis en œuvre :

- Augmenter la population par une relance de la croissance démographique en prévoyant un TCAM de 1,1% sur les 10 ans à venir ; soit environ 45 habitants supplémentaires et la création de 25 nouveaux logements.
- Agir sur le coût du logement par la mise en place d'outils en faveur de la mixité sociale (location, accession).
- Agir sur les types de logements, en priorisant la réalisation de logements de petite taille (T2/T3), notamment afin de freiner le développement des résidences secondaires.
- Inciter à la rénovation des logements existants pour permettre leur remise sur le marché de l'immobilier locatif.
- Afin d'assurer une diversification des formes d'habitat et une mixité sociale, prévoir que la part des maisons individuelles ne dépasse pas 60% de la production nouvelle et que 5% soit attribué à du logement locatif aidé.
- Promouvoir l'installation de nouveaux ménages sur la commune, notamment en travaillant sur une meilleure lisibilité de l'information destinée aux nouveaux arrivants.
- Créer les conditions d'un développement de l'urbanisation responsable, en lien avec les besoins en foncier (entre 1,5 et 2 hectares). Il s'agit d'envisager la suppression de certaines zones actuellement constructibles, de revoir la délimitation des autres zones d'urbanisation dans le respect des objectifs de densité et de donner la possibilité aux constructions existantes d'évoluer, au sein des zones naturelles et agricoles.



## 2. Conforter les équipements, condition sine qua non pour fixer la population à l'année

### Enjeux :

La commune dispose d'une offre satisfaisante d'équipements au regard du nombre d'habitants et de la situation « d'enclavement » que connaît Méthamis. Ces équipements permettent entre autres de créer de l'animation au sein du village. Néanmoins des manques notamment dans le domaine de la petite enfance et de l'éducation se font ressentir.

Concernant les réseaux publics, la couverture de la commune est limitée. La situation d'enclavement est marquée par un réseau routier terminant en impasse au niveau du village. La desserte en transport collectif en direction de Carpentras est axée principalement sur les besoins des scolaires.

Les élus souhaitent donc apporter des améliorations dans le domaine des équipements publics à travers le PLU.

### Moyens mis en œuvre :

- Prévoir des équipements et services liés à la prise en charge des personnes âgées
- Conforter les services au public et d'intérêt collectif existants, notamment assurer la préservation de l'agence postale
- Développer les équipements de loisirs et culturels, notamment prévoir un lieu pour les spectacles
- Apporter une réflexion globale sur la circulation, les zones de dégagement et de stationnement dans le vieux village, notamment afin d'améliorer l'accès au centre
- Penser le développement de l'urbanisation de manière à conforter une vie de village pédestre
- Favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique (fibre optique, ...)



### 3. Tirer parti des potentialités du territoire pour donner un nouveau souffle à l'activité économique

#### Enjeux :

Les élus souhaitent favoriser le développement d'un tissu économique de proximité, adaptés aux besoins de la population. L'activité touristique constitue un volet particulier et essentiel, que la commune souhaite voir se développer. L'enjeu sera d'accompagner les évolutions de ce secteur. Enfin, l'agriculture, aujourd'hui en difficulté reste une activité traditionnelle de Méthamis : elle est à la fois encore un secteur porteur d'emplois, mais aussi d'image et d'identité. Par l'intermédiaire de son PLU la commune souhaite aussi protéger et promouvoir ses terres agricoles.

L'activité économique sur Méthamis est essentiellement du fait de l'agriculture. Elle se remarque aisément dans les paysages (vignes, vergers), malgré la baisse des surfaces agricoles et du nombre d'exploitations. Concernée par des cultures de qualité, garanties par plusieurs Appellations d'Origine Contrôlées (AOC Ventoux pour le vin et le raisin de table), Méthamis à travers son PLU souhaite encourager la production agricole. L'activité touristique est également importante, la commune se situant à proximité du Mont Ventoux et traversée par les Gorges de la Nesque. Un patrimoine remarquable aussi bien naturel que bâti peut permettre un développement de cette activité. Enfin, le commerce et l'industrie sont peu représentés sur la commune, se limitant en partie à des petites entreprises (bar-tabac, épicerie).

#### Moyens mis en œuvre :

- Redynamiser le commerce de proximité et valoriser les produits locaux, en favorisant les projets de transformation et de vente à la ferme
- S'appuyer sur le potentiel touristique pour créer de l'emploi et conforter le dynamisme de la commune. Il s'agit notamment :
  - D'organiser une information et une promotion touristique adaptée au territoire, notamment par la création d'un lieu dédié à l'information touristique dans les locaux du moulin,
  - De mettre en place, dans le vieux village, un itinéraire culturel et paysager pédestre (mise en valeur des points de vue, zones de repos, panneaux d'information, ...),
  - D'aménager des circuits touristiques autour du patrimoine vernaculaire (bories, abris sous roche, ruines, ...),
  - De favoriser la mise en place de manifestations adaptées aux spécificités rurales de Méthamis, comme la fête de la transhumance.
- Conforter l'activité agricole, en tant qu'une des composantes économiques majeures, à travers la valorisation du rapport entre l'agriculture et le tourisme vert. Il s'agit de définir un règlement qui permet aux exploitations de se diversifier et de s'adapter aux évolutions (agrotourisme, ...) ou encore d'encadrer la réutilisation et le changement de destination des bâtiments existants.



## 4. Préserver le patrimoine historique culturel et naturel remarquable de la commune de Méthamis

### Enjeux :

La richesse de Méthamis repose en premier lieu sur son patrimoine naturel et environnemental qui reste un atout majeur pour son développement. Marquée par une tradition rurale et une vocation agricole encore présente, la commune entend préserver et valoriser les éléments qui mettent en avant cette identité.

En effet, les caractéristiques paysagères de la commune doivent être affirmées à savoir un village installé sur un promontoire au coeur des Monts du Vaucluse, avec des cônes de vue et des champs de co-visibilité à prendre en compte. Par ailleurs, identifier et préserver les éléments de patrimoines apparaît également comme une nécessité en vue de garantir une pérennisation du territoire et de l'identité de la commune.

### Moyens mis en œuvre :

- Préserver l'aspect architectural dans le vieux village et dans le hameau des Bastides
- Définir des règles permettant l'émergence de constructions nouvelles ou en rénovation répondant aux enjeux de qualité architecturale et adaptée au contexte rural
- Adapter l'urbanisation aux enjeux de préservation des cônes de vue sur le village et de sa silhouette montante, notamment dans sa forme plus récente de l'urbanisation
- Préserver les cônes de vue sur les principaux éléments naturels du territoire ainsi que sur les villages voisins.
- Mettre en valeur le petit patrimoine rural, notamment l'ancien système d'adduction d'eau.
- Préserver le patrimoine naturel, tout en favorisant un accès respectueux de ces milieux sensibles
- Assurer la mise en valeur des espaces écologiques les plus sensibles et favoriser le maintien des continuités écologiques recensées sur le territoire, dont la protection du continuum écologique aquatique de la Nesque et de son affluent « la Combe d'Embarbe » (trame verte et bleue) ou encore du continuum terrestre constitutif des crêtes des Monts de Vaucluse (trame verte).
- Orienter l'urbanisation en tenant compte des risques majeurs et des limites naturelles du territoire



## SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD

Carte de synthèse – Promouvoir une urbanisation équilibrée et durable du territoire de Méthamis

