DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE LA BASTIDONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU

1 – Rapport de présentation

Réalisé par :

Opposable à compter du – 8 JAN. 2013

G2C environnement

Des solutions transparentes

Parc d'Activité "Point Rencontre" - 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES

	1ère révision du POS	Elaboration du PLU	1ère révision du PLU
Prescription	25 mars 1991	14 septembre 2001	8 avril 2008
Arrêt	12 octobre 1992	9 juillet 2004	27 avril 2012
Approbation	23 décembre 1993	27 juin 2005	26/11/2012

Cachet de la mairie :

MAIRIE DE LA BASTIDONNE (Vaucluse)

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine
AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS – BORDEAUX - BRIVE – CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN
Agence : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0)42 4 54 06 78 e-mail : sfp@g2c
G2C ingénierie - SAS au capital de 761 798 € - SIREN 453 686 966 – Code NAF 742C – N° de TVA intracommunautaire : FR 75 453 686 966
www.g2c.fr

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS

1. Le PLU : Aspects généraux

Contexte législatif en vigueur

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le PLU : document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Un outil au service de la planification et de l'aménagement durable des territoires

Le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune ou du groupement intercommunal, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal ou intercommunal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Le PLU : Un document juridique opposable aux tiers

Le PLU fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, que doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Les dispositions du PLU sont opposables dans les conditions définies par l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme.

2. Le PLU de La Bastidonne

2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Principaux éléments de procédure

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'instigation du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (notamment Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Document d'urbanisme **opposable aux tiers**, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

2.2. Révision du PLU de La Bastidonne

La commune de La Bastidonne était initialement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). Une première révision a été approuvée le 23 décembre 1993. Une seconde révision a ensuite transposé le POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU - approuvée le 27 juin 2005).

Par **délibération du 8 avril 2008**, le maire de La Bastidonne et son Conseil Municipal ont prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec pour objectifs :

- d'assurer un développement durable du territoire communal en préservant les patrimoines et le cadre de vie,
- de prendre en compte les possibilités de développement de l'urbanisation données par l'extension du réseau d'assainissement, en relation avec les capacités du village à accueillir de nouveaux habitants,
- de rechercher les conditions nécessaires au développement du village dans sa partie Ouest (programme d'aménagement, droit des sols,...),
- d'affiner la délimitation des Espaces Boisés Classés (EBC),
- d'intégrer le règlement du lotissement artisanal dans le Plan Local d'Urbanisme,
- de rectifier quelques erreurs d'appréciation identifiées dans la précédente révision du document d'urbanisme.

Une importante réflexion a été menée en termes d'urbanisme par la municipalité, qui a opérée plusieurs modifications à son POS initial : révisions de 1991 et 2001, toutes ayant contribué à corriger les impacts de l'occupation des sols planifiée en 1976. La révision prescrite en 2008 s'inscrit dans la continuité de cette évolution souhaitée par la municipalité.

Le POS de 1976 a ouvert à l'urbanisation d'importantes superficies de terres agricoles situées au Sud de la commune. L'habitat pavillonnaire qui allait s'y développer étant isolé du centre village par la route départementale reliant Pertuis à Manosque via Mirabeau qu'il fallait alors traverser à niveau.

Dans les années 1980, la commune a commencé à corriger l'évolution de cet urbanisme par une opération groupé d'aménagement du centre du village (extension de l'école, création de la cantine, construction de 11 logements locatifs, ouverture d'un commerce autour d'une place, terrains de jeux, salle polyvalente). Cette opération a longtemps servi de référence départementale voire régionale aux opérations de traitement des « dents creuses » en partie agglomérée des centres anciens.

D'importants aménagements routiers ont ensuite permis la liaison Nord-Sud du village sans avoir à traverser la route à grande circulation, donnant une plus grande cohésion urbaine au village.

3. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;
- les Orientations Particulières d'Aménagement ;
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines (U), à urbaniser (AU) agricoles (A) et naturelles (N), des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger (EBC) ;
- le règlement ;
- les documents techniques annexes concernant notamment :
  - les réseaux publics,
  - les servitudes d'utilité publique.

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1°Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2°Analyse l'état initial de l'environnement ;

3°Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur »

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir le diagnostic et les enjeux de la commune et d'expliquer et de justifier les dispositions retenues dans le P.L.U.

I. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Présentation de la commune et contexte supracommunal

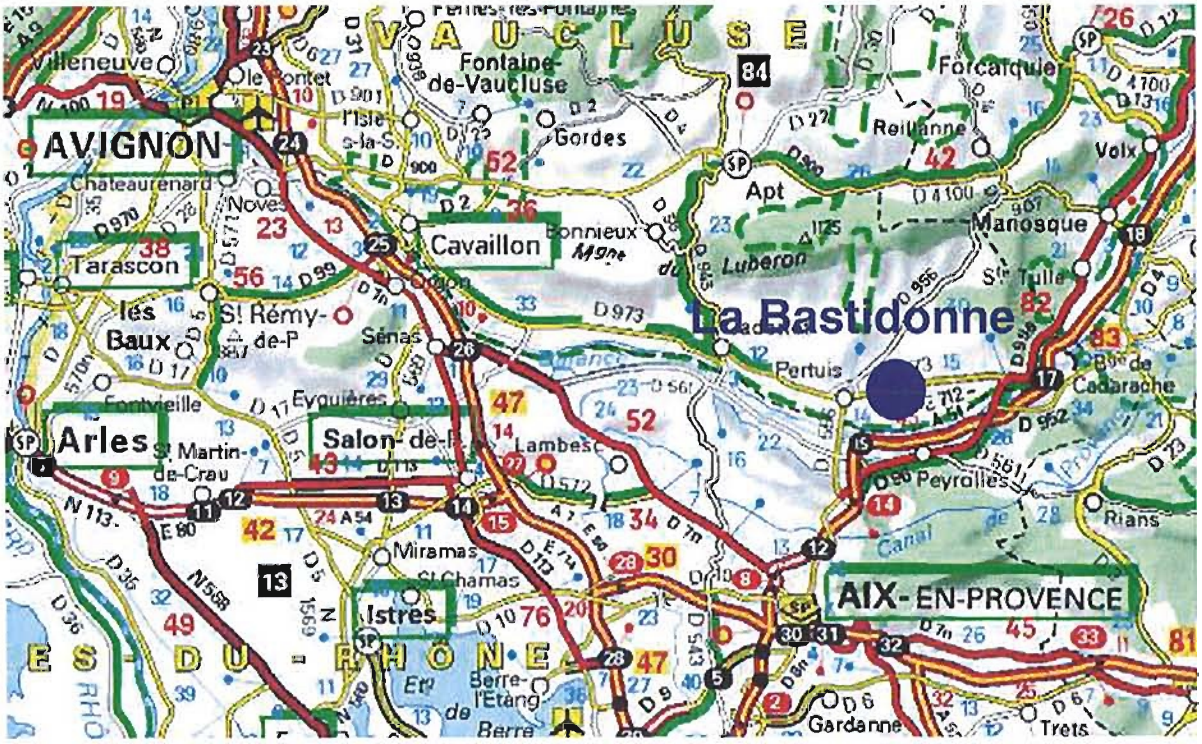
1.1. Situation géographique

La commune de La Bastidonne est située en limite Sud du département du Vaucluse, à 30 km environ au Nord d'Aix-en-Provence et à 5,5 km à l'Est de Pertuis (Chef-lieu de canton). Elle est traversée par la route départementale 973, reliant Cavaillon-Pertuis-Mirabeau (jonction avec D96N96 et proximité de l'A51).

Son territoire est relativement restreint, d'une superficie de 590 hectares (pour comparaison, la surface moyenne des communes françaises est de 1500 hectares). Il est délimité par les communes de Pertuis à l'Ouest et au Sud et par celle de La Tour d'Aigues au Nord et à l'Est.

La Bastidonne est une commune rurale, essentiellement agricole, située au Sud du Massif du Luberon. Son cadre de vie et sa proximité de Pertuis, ville de près de 18 000 habitants, en fait un lieu privilégié de résidence et un territoire attractif.

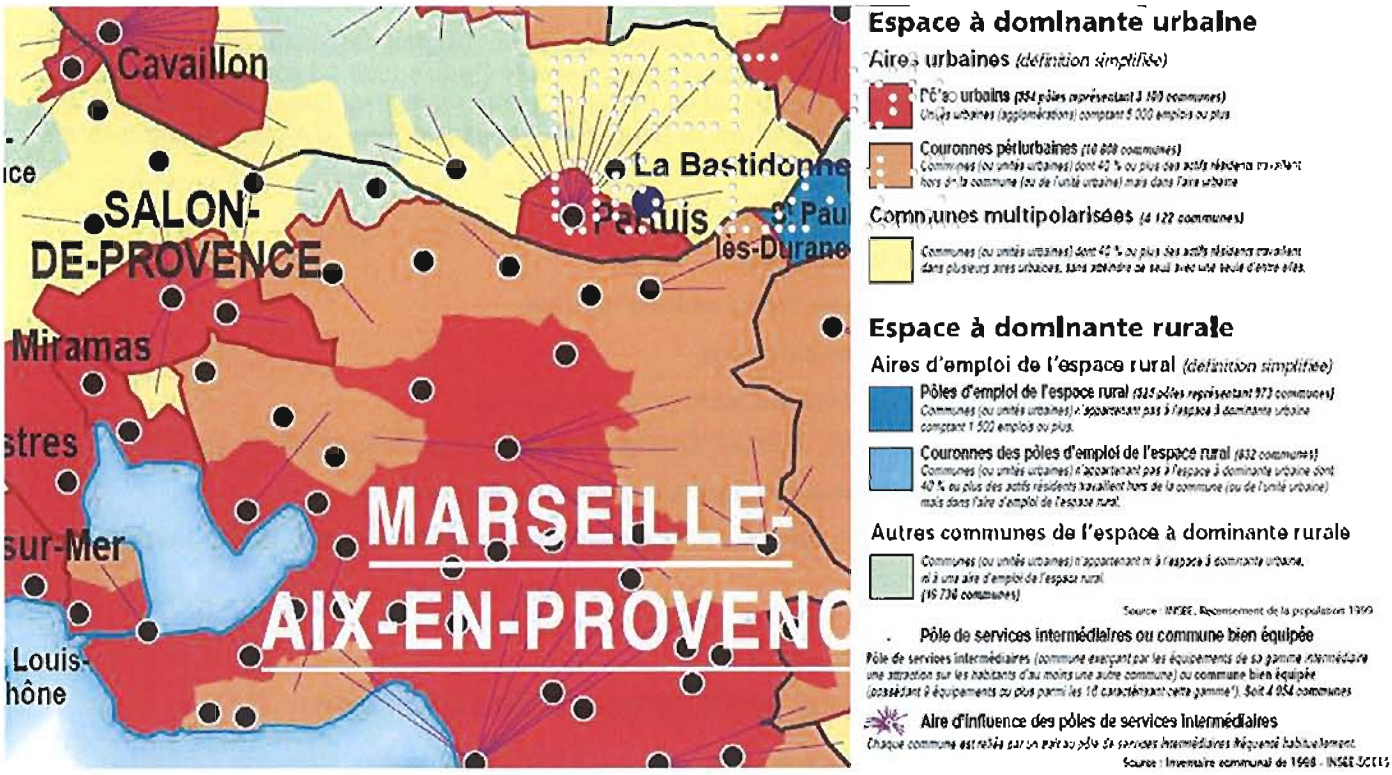
Localisation géographique de la commune de La Bastidonne.



1.2. Contexte territorial

Le contexte territorial dans lequel s'inscrit La Bastidonne met en évidence une commune multipolarisée, dont 40% ou plus des actifs travaillent dans plusieurs aires urbaines (Pertuis, Aix-Marseille).

En termes d'équipements et de services, la commune est sous l'aire d'influence du chef-lieu de canton : Pertuis.



Organisation territoriale de l'emploi et des services

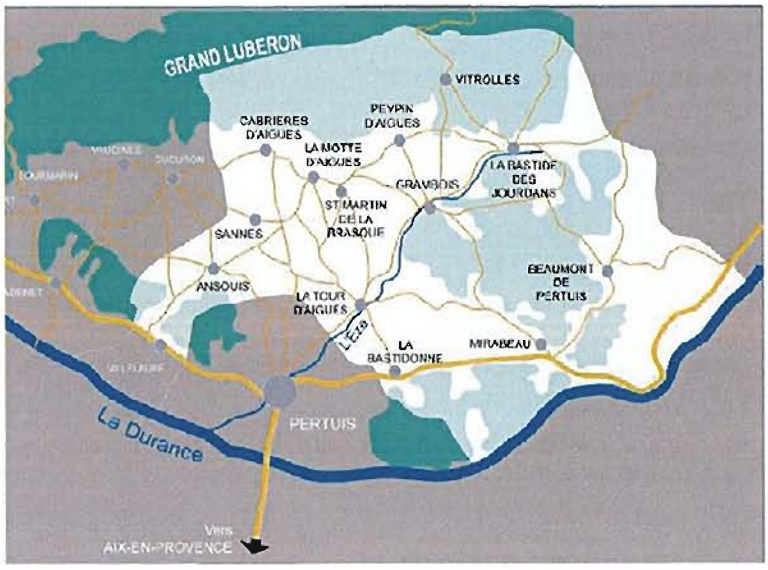
Source : INSEE/IGN Cartographie et décision 2002

Projet ITER

La commune de La Bastidonne est concernée par l'aire d'influence du projet ITER. En ce sens, elle fait partie des communes bénéficiant des retombées économiques liées à ce projet (création d'emplois dans le domaine du Bâtiment et des Travaux Publics, de l'industrie et des services aux entreprises, notamment).

1.3. Situation administrative

1.3.1. Communauté de Communes Luberon Durance



Périmètre de la Communauté de Communes Luberon Durance (source : site Internet de la CdCLD)

La commune de La Bastidonne appartient à la Communauté de Communes Luberon Durance, qui rassemble l'ensemble des communes du Canton de Pertuis, excepté Pertuis (soit 13 communes : Ansouis, La Bastide des Jourdans, La Bastidonne, Beaumont de Pertuis, Cabrière d'Aigues, Grambois, Mirabeau, La Motte d'Aigues, Peypin d'Aigues, Saint Martin de la Brasque, Sannes, La Tour d'Aigues et Vitrolles en Luberon).

Les compétences de la CdCLD sont les suivantes :

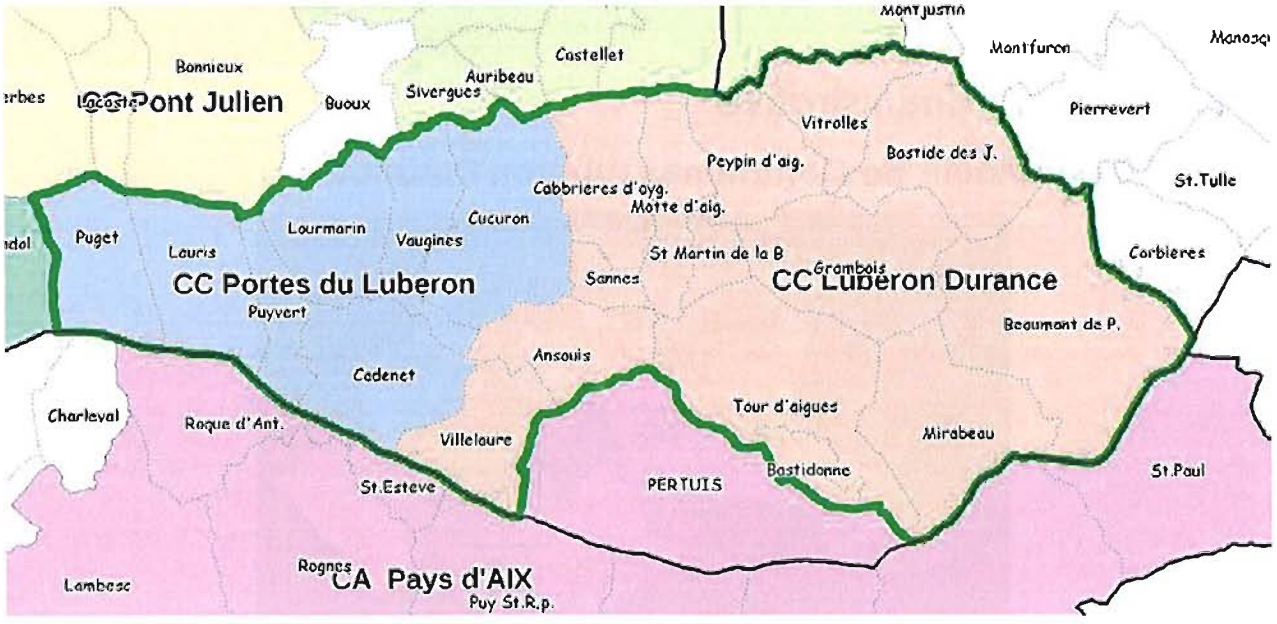
- **Développement économique du territoire communautaire,**
- **Aménagement de l'espace communautaire,**
- **Élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés**
- **Actions de développement social, culturel, sportif et de loisirs des jeunes (12-18 ans)**
- **Gestion et entretien des équipements sportifs d'intérêt communautaire**
- **Constructions, aménagement, entretien et gestion des crèches et des relais maternelles d'intérêt communautaire.**

1.3.2. Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Luberon

La commune de La Bastidonne est intégrée au périmètre du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) Sud Luberon. Il rassemble 21 communes, soit près de 45 000 hectares et près de 28 900 habitants en 2006.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a remplacé les Schémas Directeurs par les SCOT. Ces derniers intègrent l'ensemble des politiques conduites au niveau d'un territoire intercommunal cohérent, d'un bassin de vie. Il fixe les orientations d'aménagement du territoire en matière d'urbanisme, de logement, d'infrastructures, de déplacements, de services, de commerces, de loisirs... La priorité est donnée dans le projet à la qualité du paysage urbain, à la solidarité et au développement durable.

L'élaboration du DOG (Document d'Orientations Générales) du SCOT est en cours. Le PLU de la commune de La Bastidonne devra être compatible avec les orientations du SCOT en élaboration.



Périmètre du SCOT Sud Luberon

Les objectifs et orientations préfigurées au sein du SCOT en élaboration sont les suivantes :

1 – Organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés

O1 – Secteurs à enjeux de développement urbain – La Bastidonne est identifiée sous l'air d'influence de Pertuis, de la Tour d'Aigues et de Cadarache (ITER).Le PADD du SCOT fixe un objectif démographique de l'ordre de 32 000 habitants de plus à l'horizon 2020, soit près de 5 500 habitants de plus par rapport à 2006. Ce développement est à répartir, en concertation, à hauteur de 50% sur les communes à enjeux (Cadenet et La Tour d'Aigues) et 50% sur les autres communes.

O2 – Modes de développement urbain – principe d'épaississement et de densification des secteurs urbains constitués, d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ou de création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Dans tous les cas, le développement urbain doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que des paysages, et en cohérence avec l'offre en transport, l'enjeu de diversification de l'offre en habitat.

2 – Grands équilibres entre espaces urbains/à urbaniser et espaces naturels, agricoles ou forestiers

O3 – Préservation des espaces agricoles – tant les espaces aujourd'hui exploités que ceux pouvant le redevenir.

O4 – Préservation des espaces forestiers et pastoraux – tant les espaces forestiers et pastoraux actuels que ceux pouvant être valorisés par l'exploitation forestière ou le pastoralisme

3 – Espaces et sites naturels ou urbain à protéger

O5 – Préservation des espaces naturels les plus remarquables – cadre paysager de la chaîne du Luberon, ZNIEFF. Concernant La Bastidonne, les deux principales entités naturelles identifiées sont la colline Saint-Julien et le massif de Malacoste.

O6 – Protection des rivières – préservation des cours d'eau/ruisseaux/vallats de toute pollution, de la ressource en eau potable…

O7 – Préservation des espaces caractéristiques du Sud Luberon – vieux villages, socles des villages perchés, prés et jardins délimitant les fronts urbains, vignes, restanques et murets de pierre sèche, espaces d'intérêt écologique. Le patrimoine bâti du village de La Bastidonne doit être sauvegardé et ses caractéristiques architecturales et volumétriques prises en compte au sein du développement urbain de la commune.

4 – Equilibre social de l'habitat et construction de logements sociaux

O8 – Diversification de la production de logements – recherche de nouvelles formes d'habitat

O9 – Développement de l'habitat à prix maîtrisé – via l'interventionnisme public

5 – Cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs

O10 – Valorisation des pôles d'échanges et des haltes ferroviaires

O11 – Adaptation de la voirie à la circulation des transports publics

O12 – Perméabilité du tissu urbain aux modes doux – développement du réseau de déplacements doux (liaisons entre les espaces/pôles attractifs et les activités/équipements des communes, réseau de randonnée…)

6 – Equipement commercial et artisanal, localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques

O13 – Localisation préférentielle des commerces dans les centres-villages – au plus près de la densité maximale de population, en vue de maintenir la dynamique des villages.

O14 – Confortement des zones d'activités existantes

O15 – Création de zones d'activités nouvelles – secteur Est (communes de Mirabeau / Beaumont de Pertuis) en lien avec ITER.

O16 – Développement du tourisme – confortement de l'offre en hébergement et enjeu de diversité de l'offre.

7 – Protection des paysages, mise en valeur des entrées de ville

O17 – Préservation des espaces paysagers sensibles – espaces grandement visibles, à flanc de coteaux, avec une faible densité de constructions et une forte dominante végétale. Enjeu de préserver le caractère paysager de ces espaces.

O18 – Traitement paysager des entrées de ville et des abords des axes structurants – D973 concernant la Bastidonne.

O19 – Protection et valorisation du patrimoine bâti – tant les espaces et éléments caractéristiques du patrimoine naturel et culturel concernés par l'orientation 7 que les éléments bâtis (chapelle, église…) et le petit patrimoine des communes (fontaines, lavoirs, oratoire…)

8 – Prévention des risques

O20 – Intégration des prescriptions des Plan de Prévention des Risques (PPR) – existants ou en cours d'élaboration. Assurer la sécurité des personnes et des biens dans les choix de développement des communes.

1.3.3. Parc Naturel Régional du Luberon

La commune de La Bastidonne adhère au Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon depuis 1977. La charte du PNR du Luberon, qui détaille les missions assignées au Parc et fixe les objectifs à atteindre, a été établie en 1997 (Charte « Objectif 2007 »), puis révisée (Charte « Objectif 2021 »).

Le PNR du Luberon compte 77 communes et couvrira une superficie de près de 185 000 hectares. Le parc abrite une faune et une flore d'une exceptionnelle diversité, ainsi qu'un patrimoine architectural et paysager de grande valeur, qu'il convient de préserver.

Le PLU devra être compatible avec les mesures et orientations de la charte du PNR du Luberon.

Le "Plan du Parc" permet de localiser les objectifs poursuivis par la charte du Parc Naturel Régional du Luberon sur son territoire en fonction de la vocation préférentielle des différentes zones, caractérisées par leur situation géographique et l'occupation actuelle du sol.

Il délimite **des vocations préférentielles de l'espace** (Cf. Description plus précise partie II – 3.4.2.), à savoir :

- une zone de Nature et de Silence

- des Secteurs de Valeur Ecologique Majeure et les milieux exceptionnels

- des espaces ruraux et les terroirs agricoles

- des zones urbanisées

Pour chaque type d'espace, des enjeux et préconisations ont été définis, devant être intégrés dans les choix de développement de la commune.

SYNTHESE - PRESENTATION GENERALE ET CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

- une situation géographique avantageuse, à proximité des principaux axes de circulation (D96N96, A51) et pôles urbains environnants (Pertuis, Aix-en-Provence)

- une appartenance à des structures Intercommunales : Communauté de Communes Luberon Durance, Parc Naturel Régional du Luberon

- des documents supracommunaux, avec lequel le PLU doit être compatible (Charte du PNR du Luberon, SCOT Sud Luberon en élaboration)

2. Données démographiques

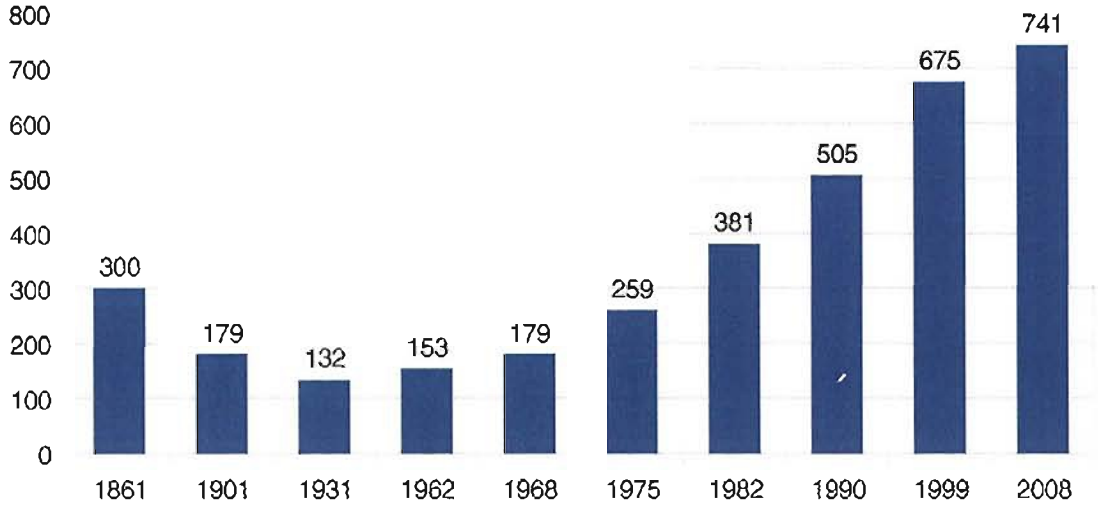
2.1. La population du canton de Pertuis de 1861 à 2007

	1861	1901	1931	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004	2005	2007	2008
Ansouis	960	641	463	520	525	536	612	892	1033	-	1091		
La Bastide-des-Jourdans	855	550	444	471	522	540	597	814	964	-	-	1241	
La Bastidonne	**300**	**179**	**132**	**153**	**179**	**259**	**381**	**505**	**677**	**-**	**-**	**737**	**741**
Beaumont-de-Pertuis	1052	742	509	492	632	601	658	788	934	994			
Cabrières-d'Aigues	548	409	298	352	415	400	429	532	651	-	805		
Grambois	824	533	415	452	465	548	709	903	1113	1154			
Mirabeau	684	452	338	287	279	410	458	770	907	*			
La Motte-d'Aigues	446	414	405	295	371	442	591	748	1010	-	-	1288	
Pertuis	4859	4860	5401	6774	8356	10117	12430	15791	17833	-	18274		
Peypin-d'Aigues	404	272	211	211	206	221	310	385	473	-	576		
Saint-Martin-de-la-Brasque	432	408	406	256	247	255	377	517	656	*			
Sannes	166	107	101	93	80	124	101	131	167	-	165		
La Tour-d'Aigues	2440	2000	1832	1977	2104	2070	2433	3328	3860	*			
Vitrolles-en-Luberon	292	118	88	61	50	59	72	137	145	-	-	179	
TOTAL	**14262**	**11685**	**11043**	**12394**	**14431**	**16582**	**20158**	**26241**	**30423**				

Sources : INSEE RGP 99 et 2004-05-07-08

** Données non disponibles*

Evolution démographique entre 1861 et 2008



Depuis 1931 la population communale ne cesse de croître. Elle a été multipliée par de 4 en près de 40 ans (1968-2008). Depuis 1982, la population permanente de la commune est plus importante que ce qu'elle était à la fin du XIXème siècle.

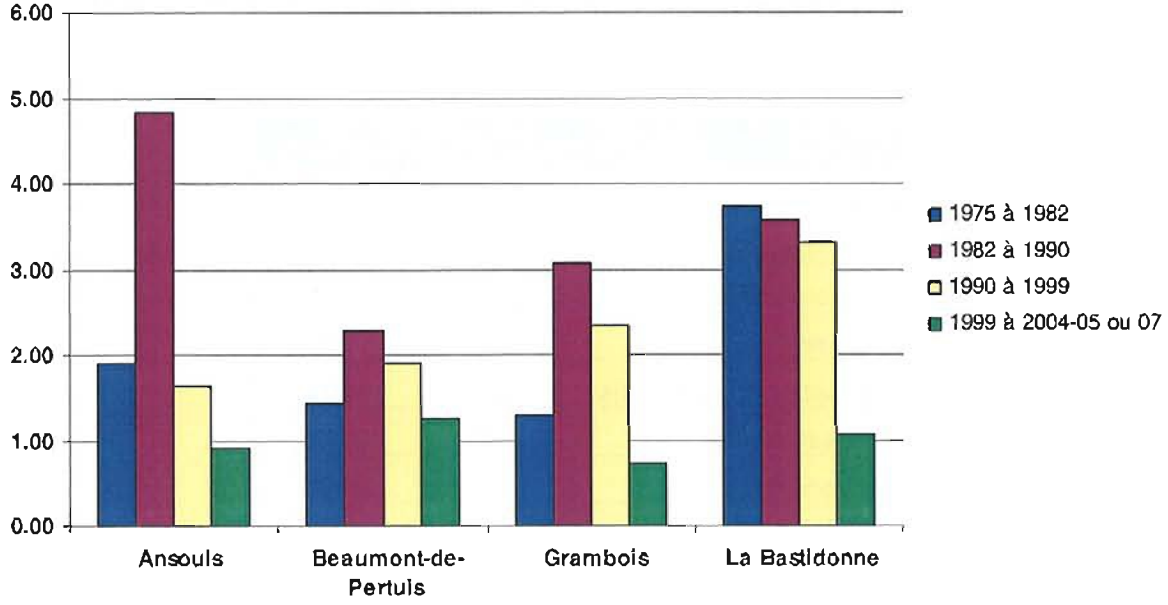
La commune a connu une croissance démographique particulièrement importante entre 1990 et 1999 (+170 habitants, soit une hausse de +3,3%/an), qui a ensuite eu tendance à s'infléchir entre 1999 et 2008 (+66 habitants, soit une hausse de l'ordre de +1%/an).

2.2. L'évolution de la population de communes voisines de 1982 à 1999

	1982	Tx de V°/an 1975 à 1982	1990	Tx de V°/an 1982 à 1990	1999	Tx de V°/an 1990 à 1999	2004-05-07 ou 08	Tx de V°/an 1999 à 2004-05-07 ou 08
Ansouis	612	1.90	892	4.82	1033	1.64	1091	0.91
Beaumont-de-Pertuis	597	1.44	788	2.28	934	1.90	994	1.25
Grambois	658	1.30	903	3.07	1113	2.35	1154	0.73
La Bastidonne	381	5,6%/an	505	3.6%/an	675	3.3%/an	741	1%/an

Le taux de variation de population d'un recensement à l'autre est stable à La Bastidonne entre 1975 et 1999 (de l'ordre de +3,5%/an). On note un infléchissement de la croissance démographique sur la période 1999-2008. Toutefois, depuis 1975, la commune de La Bastidonne connaît un développement démographique important au regard de celui de ses communes voisines (développement le plus important entre 1975 et 1999 et le deuxième plus important après celui de Beaumont-de-Pertuis entre 1999 et le dernier recensement INSEE).

Taux de variation annuel moyens comparés sur la période 1975-2004-05 ou 07

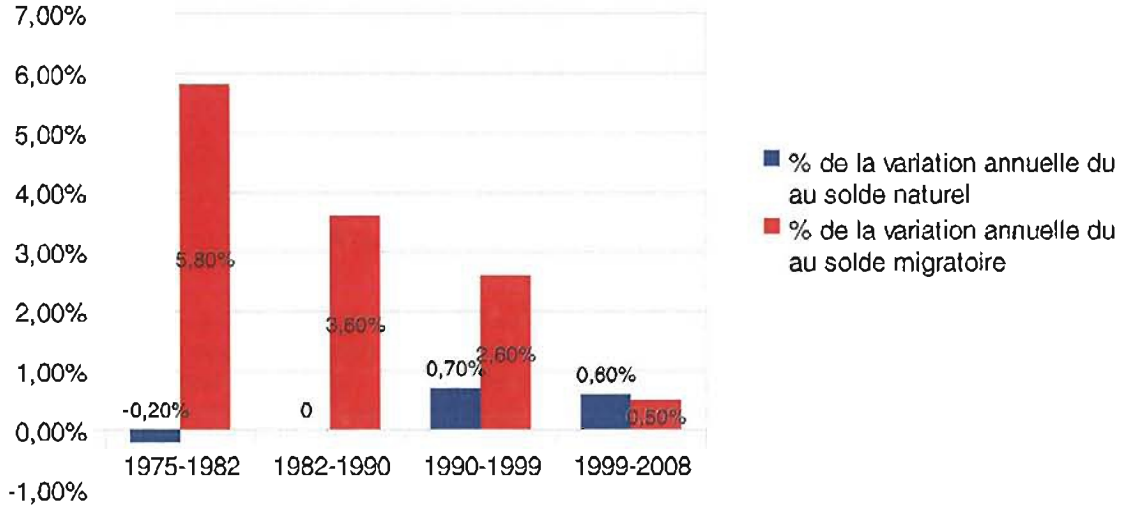


2.3. Les soldes naturels et migratoires entre 1975 à 2008

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
% de la variation annuelle du au solde naturel	-0,2%	0	+0,7%	+0,6%
% de la variation annuelle du au solde migratoire	+5,8%	+3,6%	+2,6%	+0,5%

L'augmentation de la population communale entre 1975 et 1999 est principalement due à l'arrivée de nouvelles populations. En effet, un solde migratoire fortement positif vient soit contrebalancer un solde naturel négatif ou nul (entre 1975 et 1990), soit conforter un solde naturel également positif mais moindre (entre 1990 et 1999). Il est donc intéressant de noter un solde naturel devenant positif à partie de 1990.

Croissance démographique et soldes naturel et migratoire entre 1975 et 2008



2.4. Les migrants entre 1990 et 1999 dans le canton de Pertuis et leur part dans la population communale

	Migrants	Part en %
Ansouis	409	39.6%
Beaumont-de-Pertuis	398	42.6%
Cabrières-d'Aigues	262	40.2%
Grambois	521	46.8%
La Bastide-des-Jourdans	424	44.0%
La Bastidonne	**336**	**49.6%**
La Motte-d'Aigues	529	52.4%
La Tour-d'Aigues	1525	39.5%
Mirabeau	418	46.1%
Pertuis	6180	34.7%
Peypin-d'Aigues	244	51.6%
Saint-Martin-de-la-Brasque	336	51.2%
Sannes	80	47.9%
Vitrolles-en-Luberon	62	42.8%
Total/moyenne	**11724**	**38.5%**

Le tableau ci-dessus met en évidence que 336 personnes sont arrivées sur la commune entre 1990 et 1999, soit 49,6% de la population de 1999. Ainsi, un habitant sur deux en 1999 habitait la commune depuis moins de 10 ans. Ce taux est l'un des plus importants des communes du canton de Pertuis.

En 2008, près de 76% des habitants de la commune résidaient déjà sur celle-ci 5 ans auparavant.

Ces chiffres traduisent à la fois l'attractivité de la commune de La Bastidonne et l'attachement des habitants à celle-ci..

2.5. La provenance des migrants entre 1990 et 1999

	Le Vaucluse	La région hors 84	La France hors PACA	DOM-TOM	L'étranger	Total
Nombre	158	92	74	5	7	336
Part	47.0%	27.4%	22.0%	1.5%	2.1%	100.0%

La plus grande partie des migrants proviennent du département de Vaucluse mais il faut toutefois souligner que 1/5ème d'entre eux proviennent d'autres régions métropolitaines.

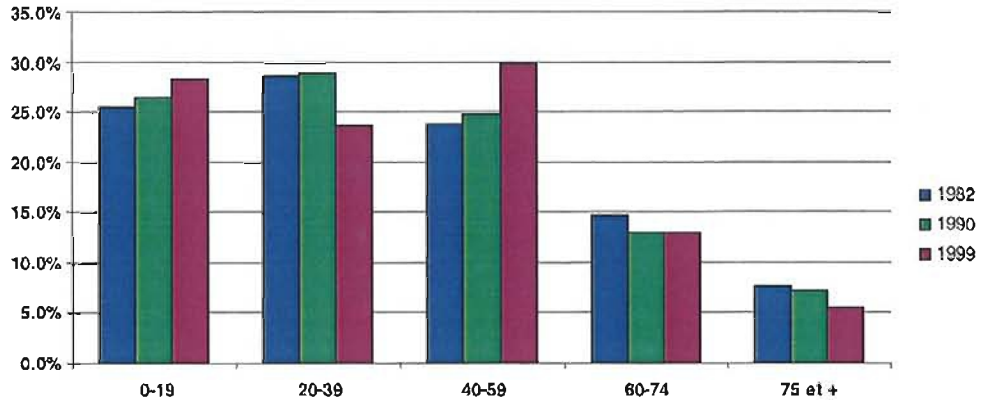
Par ailleurs, sur les 339 personnes qui habitaient déjà la commune en 1990, 281 résidaient dans le même logement. 58 personnes auraient donc changé de logement au sein de la même commune entre 1990 et 1999. Ces chiffres mettent en avant la relative stabilité résidentielle de la population communale.

2.6. Structure par âge de la population

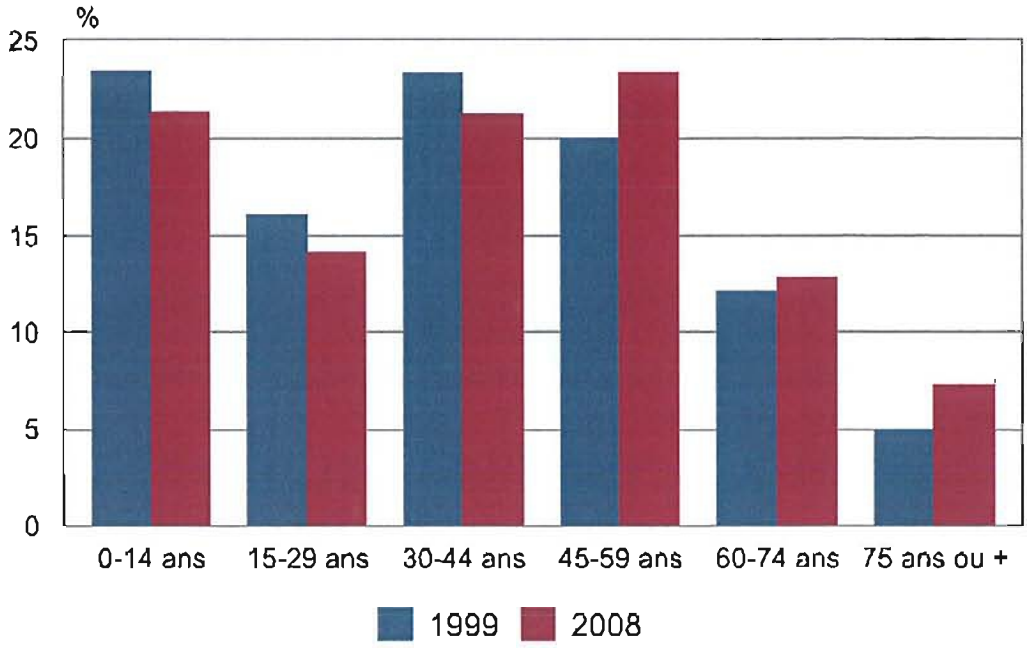
	0-19		20-39		40-59		60-74		75 et +	
	Nbr	Part	Nbr	Part	Nbr	Part	Nbr	Part	Nbr	Part
1982	97	25.4%	109	28.5%	91	23.8%	56	14.7%	29	7.6%
1990	133	26.4%	145	28.8%	125	24.8%	65	12.9%	36	7.1%
1999	191	28.3%	159	23.6%	201	29.8%	87	12.9%	37	5.5%

	0 à 4 ans	5 à 9 ans	10 à 14 ans	15 à 19 ans
1982	18	36	24	19
1990	40	32	32	29
1999	39	56	54	42

Evolution de la structure par âge de la population entre 1982 et 1999



Evolution de la structure par âge de la population entre 1999 et 2008



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Les chiffres et graphes ci-dessus montrent :

- une population relativement jeune (près de 35% de la population de 2008 ont moins de 30 ans)
- une relative stabilité de la structure par âge de la population depuis 1982
- une tendance au rajeunissement de la population. En effet, sur la période 1982-1999, la part de moins de 20 ans augmente et celle des plus de 60 ans diminue. Toutefois, le rajeunissement de la population semble s'infléchir entre 1999 et 2008 (sur cette période, la part des moins de 30 ans diminue, alors que celle des plus de 60 ans augmente).
- l'attractivité communale principalement pour la tranche d'âge correspondant aux actifs (30-59 ans),

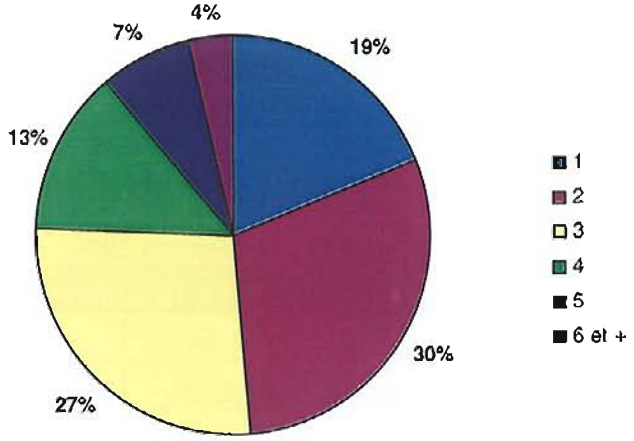
2.7. Taille des ménages

Nombre de personnes	1	2	3	4	5	6 et +	Total
1999	46	73	66	33	18	9	245
2008							

Les petits ménages sont largement prépondérants, avec une part en augmentation :

- les ménages d'une personne représentent près de 19% du total (22% en 2007)
- les ménages de 2 personnes près de 30%.

Taille des ménages en 1999



SYNTHESE - DEMOGRAPHIE

- une croissance démographique due à l'arrivée de nouveaux habitants (attractivité communale), particulièrement importante entre 1990 et 1999, avec un taux de variation moyen annuel de l'ordre de +3,3%/an.

- depuis 1999, un ralentissement de la croissance démographique.

- une population relativement jeune et une tendance au rajeunissement de la population. Toutefois un ralentissement de ce rajeunissement entre 1999 et 2008.

- une attractivité communale principalement pour les actifs (40-59 ans),

- une prédominance des petits ménages de 1 à 2 personnes, dont le nombre ne cesse d'augmenter.

- une stabilité résidentielle relativement importante.

3. Données relatives aux logements

3.1. Ancienneté du parc de logements

Ancienneté du parc de logement en 2008

	Avt. 1949	1949 à 1974	1975 à 1989	après 1990	TOTAL
En nombre	54	58	88	73	264
En part	19,8%	21,2%	32,2%	26,7%	100%

La commune de La Bastidonne possède un parc de logements relativement récent. En effet, en 2008, près de 60% du parc date d'après 1975. En 2008, la part des logements datant d'avant 1945 est de l'ordre de 20 % et ceux achevés depuis 1990 représentent plus d'un quart du parc.

3.2. Caractéristiques des logements

Structure du parc de logements communal entre 1990 et 2007

	Rés Princi	en %	Rés Second	en %	Logt Vac	en %	Total
1990	186	74%	50	20%	14	6%	250
1999	245	79%	53	17%	12	4%	310
2008	291	82%	51	15%	10	3%	351

Le parc de logements communal est caractérisé par :

- une large majorité de résidences principales (82% en 2008), dont la part est en augmentation depuis 1990,
- une stabilité, en nombre des résidences secondaires (15% du parc de logements en 2008)
- un parc de logements vacants restreint et en baisse (3% en 2008). Ce taux traduit une certaine tension du marché immobilier sur La Bastidonne. De plus, il est considéré comme insatisfaisant pour permettre une bonne rotation des populations dans le parc de logements (le taux idéal étant fixé à 6% du parc).

Structure comparée du parc de logements des communes du canton de Pertuis en 1999

	Rés Princi.	en %	Rés Second.	en %	Logt Vac.	en %	Total Logt
Ansouis	397	75.6%	84	16.0%	44	8.4%	525
Beaumont-de-Pertuis	380	70.9%	97	18.1%	59	11.0%	536
Cabrières-d'Aigues	257	80.6%	51	16.0%	11	3.4%	319
Grambois	448	69.9%	170	26.5%	23	3.6%	641
La Bastide-des-Jourdans	404	66.1%	166	27.2%	41	6.7%	611
La Bastidonne	**245**	**79.0%**	**53**	**17.1%**	**12**	**3.9%**	**310**
La Motte-d'Aigues	412	76.0%	106	19.6%	24	4.4%	542
La Tour-d'Aigues	1490	82.4%	173	9.6%	145	8.0%	1808
Mirabeau	344	76.8%	87	19.4%	17	3.8%	448
Pertuis	6814	92.4%	150	2.0%	410	5.6%	7374
Peypin-d'Aigues	200	66.9%	94	31.4%	5	1.7%	299
Saint-Martin-de-la-Brasque	271	64.5%	126	30.0%	23	5.5%	420
Sannes	63	87.5%	8	11.1%	1	1.4%	72
Vitrolles-en-Luberon	61	53.0%	51	44.3%	3	2.6%	115
Total	**11786**	**84.1%**	**1416**	**10.1%**	**818**	**5.8%**	**14020**

Typologies de logements

	Maison Individuelles	%	Appartements	%	Autre	%
1990	161	86.6%	17	9.1%	8	4.3%
1999	296	95,5%	11	3,5%	3	1%
2008	300	85,4%	44	12,6%	7	2%

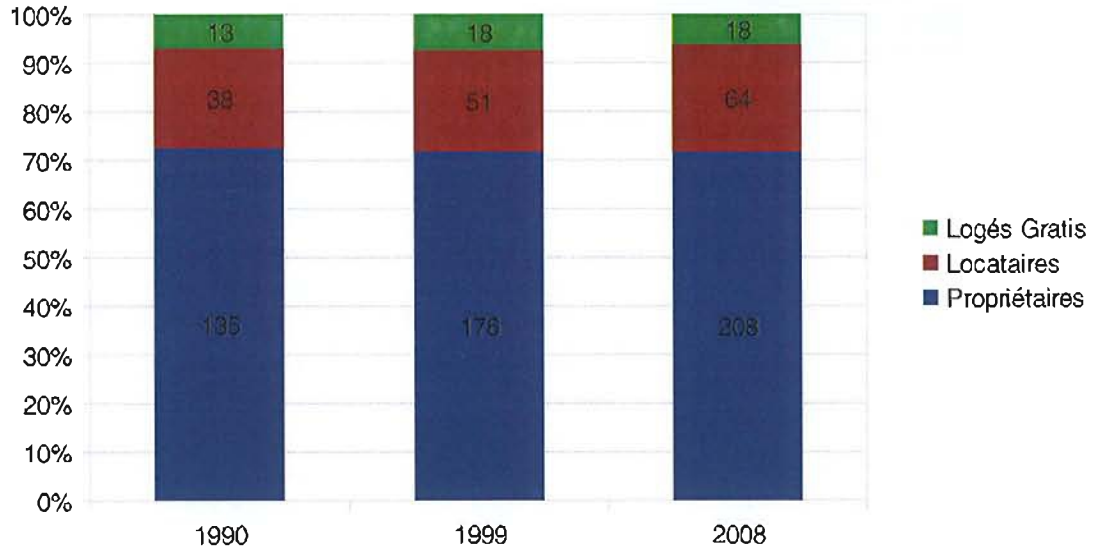
Les résidences principales sont essentiellement composées de maisons individuelles (65,4% en 2008). Leur part est cependant en diminution par rapport à 1999 (où elles atteignaient 95,5% des résidences principales).

3.3. Les statuts d'occupation des résidences principales

	Propriétaires	%	Locataires	%	Logés Gratis	%
1990	135	72.6%	38	20.4%	13	7%
1999	176	71.8%	51	20.8%	18	7.4%
2008	208	71.6%	64	22,1%	18	6.2%

La majorité des logements est occupée par des propriétaires mais près d'1/5ème des résidences principales sont en location. De plus, la part des locataires est en augmentation depuis 1990. Un chiffre non négligeable au regard de ceux d'autres communes de la région.

Evolution du statut des occupants des résidences principales entre 1990 et 2008



3.3. La taille des logements

Les grands logements (3 pièces et 4 pièces et +) sont largement majoritaires sur la commune. De plus, la part de logements de 5 pièces et plus est en augmentation sur la période 1999-2008.

En revanche, les « petits logements » (1 ou 2 pièces) sont très peu nombreux, avec une part qui soit diminue (2 pièces) soit augmente mais de manière très modérée (1 pièce).

	2008	%	1999	%
Ensemble	**291**	**100,0**	**245**	**100,0**
1 pièce	8	2,8	4	1,6
2 pièces	14	4,8	14	5,7
3 pièces	48	16,6	49	20,0
4 pièces	71	24,6	63	25,7
5 pièces ou plus	149	51,2	115	46,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Ainsi il est possible de relever une certaine inadéquation entre la taille des logements et la structure actuelle de la commune (prédominance et forte augmentation des « petits ménages », mais logements toujours aussi grands).

3.4. Le rythme de la construction

Evolution du nombre de constructions autorisées

Années	Logements individuels autorisées	Logements collectifs autorisés
1990	1	0
1991	4	0
1992	5	0
1993	8	0
1994	5	0
1995	7	0
1996	4	0
1997	2	0
1998	4	0
1999	3	0
2000	1	0
2002	4	0
2003	1	0
2004	2	0
2005	2	0
2006	7	0
2007	3	2

Sources : données Sitadel

Sur la commune de La Bastidonne, seules deux autorisations de construire sur les 65 recensées depuis 1990 concernent des logements collectifs (3%). Ainsi, 97% des demandes d'autorisations ont concerné des logements individuels.

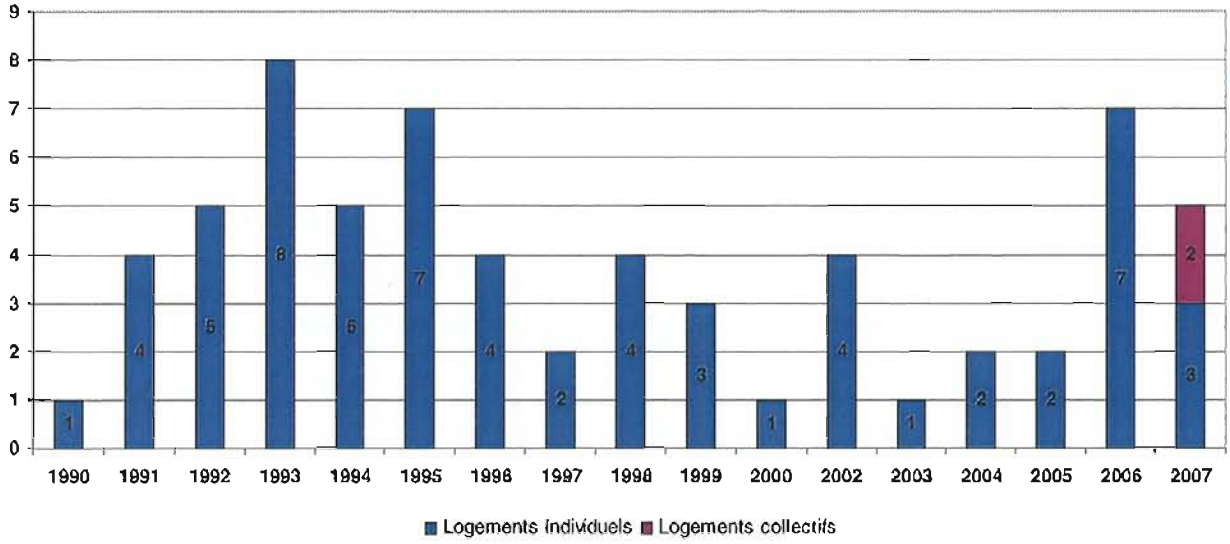
Si on calcule une moyenne concernant le nombre d'autorisations de construire entre 1990 et 2007, on observe une **moyenne d'environ 4 logements autorisés par an**.

Le nombre d'autorisations a dépassé les 5 logements seulement à trois reprises : en 1993, 1995 et 2006.

A l'inverse certaines années, le nombre d'autorisations a été relativement faible avec 1 ou 2 constructions autorisées, c'est le cas en 1990, 1997, 2000, 2003 à 2005.

De manière générale, le nombre de constructions annuelles autorisées depuis 1990 démontre un développement urbain maîtrisé.

Nombre de logements autorisés par an depuis 1990

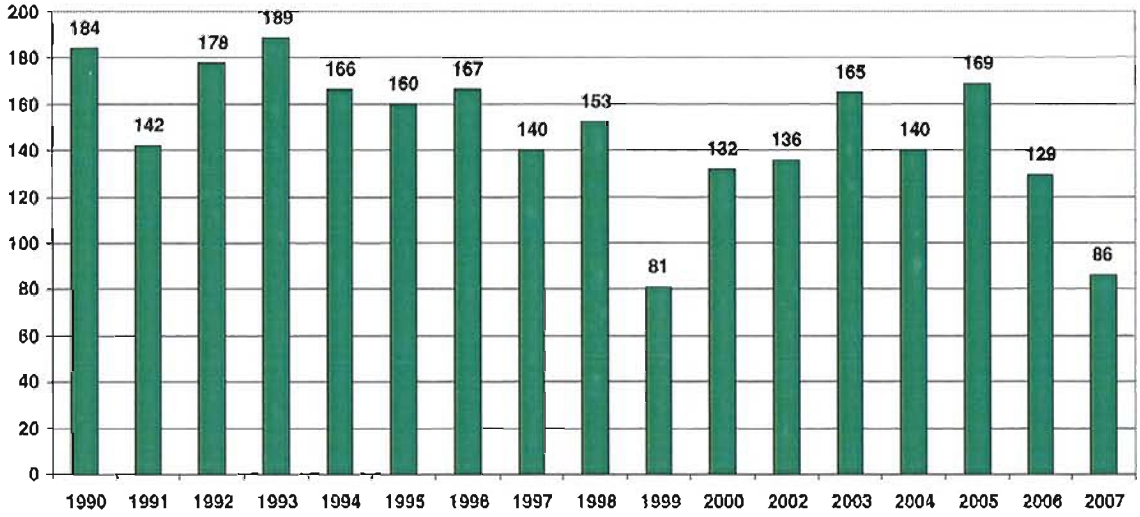


Evolution de la surface moyenne des constructions autorisées

De 1990 à 2007, la surface moyenne des constructions autorisées varie entre 81 et 189m². Cependant, dans l'ensemble, la surface moyenne des constructions autorisées depuis 1990 est supérieure à 130 m². Ceci est à mettre en relation avec une prédominante des grands logements sur la commune.

La taille moyenne des logements sur la période 1990-2007 est d'environ 150m².

Surface moyenne (m²) des logements autorisés par an depuis 1990



Projet communal de création de logements sociaux

Sur la partie Sud et Ouest du **secteur « Sous le Village »** (Sud-Ouest du Village), destiné notamment à accueillir des équipements publics, **la commune souhaite également permettre la réalisation de logements sociaux.**

SYNTHESE - LOGEMENTS

- un parc de logements en constante augmentation depuis 1968
- une prédominance des résidences principales (82,7%) avec une part en augmentation
- une part de résidences secondaires relativement stables en nombre
- un taux de vacance faible (2.9%) et en baisse
- une prédominance des constructions individuelles, occupées par leurs propriétaires
- toutefois un taux de locataire en augmentation à conforter
- des autorisations de construire depuis 1990 concernant quasi-exclusivement des logements individuels
- une majorité de grands logements, en inadéquation avec la structure actuelle de la population (augmentation des "petits ménages")
- une offre en logements sociaux à conforter par la réalisation d'une extension à vocation mixte sur le secteur « Sous le Village »
- un parc de logement relativement récent

3.5. Mécanismes de consommation des logements

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le **renouvellement**,
- le **desserrement**,
- la **variation du parc de logements vacants**,
- la **variation du parc de résidences secondaires**.

3.5.1. Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1999 et 2008

Le parc de logements augmente de 41 logements alors que 25 nouveaux logements ont été réalisés.

41 - 25 = 16

Ce sont 16 logements qui ont été réinjectés dans le parc de logements entre 1999 et 2008. Le phénomène de renouvellement a donc entraîné une augmentation du parc de 1999 de l'ordre de 5% (soit environ 0,6%/an).

3.5.2. Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

A la Bastidonne, ce phénomène s'est également produit. Le nombre d'occupants par résidence principale est en baisse par rapport à 1968 passant de 2,93 à 2,55 en 2007. Ainsi, le nombre moyen d'occupants par logement est passé de 2,72 à 2,55 entre 1999 et 2007. Ce phénomène a ainsi consommé une partie du parc de logements, pouvant être évaluée de la façon suivante :

Entre 1999 et 2008 : passage de 2,76 à 2,55 personnes par résidences principales.
675 (population des résidences principales en 1999) / 2,55 = 265
265 – 245 (résidences principales en 1999) = **20 logements**

La diminution du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc de logements de 1999, soit 20 logements.

3.5.3. Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logement dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1990	14	5,6%	252
	-2		*+58*
1999	12	3,9%	310
	-2		*+41*
2008	10	2,9%	351

Source : INSEE - RGP 99 et 2008

Ainsi, sur la période 1999-2008, le parc de logements communal a perdu 2 logements vacants. Ce sont autant de logements potentiellement réinjectés dans le parc de logements.

3.5.4. Variation des résidences secondaires

Depuis 1982, la part de résidences secondaires est en baisse. **Entre 1999 et 2008, le parc de logements communal enregistre une perte de 2 résidences secondaires. C'est autant de logements potentiellement réinjectés dans le parc de logements.**

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1990	52	20,6%	252
	+1		*+58*
1999	53	17,1%	310
	-2		*+41*
2008	51	14,4%	351

Source : INSEE - RGP 99 et 2008

3.5.5. Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Dans le tableau ci-après, couvrant la période 1999-2008, les chiffres positifs indiquent une consommation du parc par le facteur indiqué.

Le renouvellement	- 16
Le desserrement	+ 20
La variation du parc de logements vacants	- 2
La variation du parc de résidences secondaires	- 2
TOTAL	**0**

Entre 1999 et 2008, seul le phénomène de desserrement a consommé une partie du parc de logements. En revanche, les phénomènes de renouvellement et de variation des résidences secondaires et des logements vacants ont réinjectés des logements dans le parc. Ainsi, sur cette période, les quatre phénomènes s'annulent et ne produisent au total aucun effet sur le parc de logement communal. Dans la même période, 25 logements neufs ont été réalisés, soit un gain réel de **25 logements.**

25 x 2,55 (nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2007) = 63

D'après notre calcul, le gain réel de logements aurait du engendrer une augmentation d'environ 63 habitants. Or on remarque que la population résidentielle communale a effectivement augmenté de 66 habitants entre 1999 et 2008.

3.6. Calcul des besoins en logements au terme 2022

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à la Bastidonne, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population actuelle.

3.6.1. Calcul des besoins en logements au terme 2022 pour assurer le maintien de la population

Un phénomène de renouvellement qui se poursuit entre 2008 et 2022

Entre 1999 et 2008, le phénomène de renouvellement, positif, a réinjecté des logements dans le parc, le taux de renouvellement annuel étant de 0,6% par an. Au regard de la jeunesse et du rajeunissement du parc de logements, on peut estimer que le phénomène va se poursuivre, mais de manière plus modérée. Il semble alors judicieux de partir sur un **taux de renouvellement positif du parc autour de 0,25%/an** par an pendant 14 ans (2008-2022).

Le phénomène de desserrement entre 2008 et 2022

Au regard de la tendance communale, il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages, et donc du desserrement dans le parc, va se poursuivre.

Alors que le taux d'occupation est de l'ordre de 2,55 en 2008, nous devons émettre deux hypothèses par anticipation pour l'évolution 2008-2022 :

1. une **baisse à 2,3 pers./logt** en cohérence avec les projections de l'INSEE PACA à l'horizon 2020
2. une **baisse à 2,4 pers./logt**, nuançant la projection de l'INSEE au regard des caractéristiques communales

Variation des résidences secondaires

A la vue des antécédents – baisse progressive de la part des résidences secondaires depuis 1990 -, l'hypothèse d'un **taux de résidences secondaires correspondant à 12% du parc de logements** peut être faite à l'horizon 2022.

Variation des logements vacants

A la vue des antécédents, le maintien d'un **taux de logements vacants correspondant à 3% du parc de logements** peut être fait à l'horizon 2022.

3.6.2. Calcul des besoins en logements au terme 2022 pour l'accueil de nouvelles populations

Le tableau suivant synthétise les besoins en logements d'ici à 2022 selon deux hypothèses de croissance démographique :

Hypothèse 1 : développement démographique "au fil de l'eau" poursuivant une croissance similaire à celle observée entre 1999 et 2008 (+1,1%/an) et en cohérence avec l'hypothèse basse du projet de SCOT

Hypothèse 2 : développement démographique poursuivant une croissance de l'ordre de +1,5%/an et en cohérence avec l'hypothèse haute du projet de SCOT

Les élus font le choix de retenir **l'hypothèse de développement n°2**. En effet, par sa situation géographique (sous l'aire d'influence de Pertuis, de la Tour d'Aigues et de Cadarache- ITER) et son offre en équipements (réseaux, équipements publics...), la commune de La Bastidonne, attractive, est susceptible d'attirer et capable d'accueillir de nouvelles populations. A ce titre, les élus décident de **planifier à l'horizon 2022 un gain potentiel de croissance démographique de l'ordre de 175 habitants (+1,5%/an).**

ıent démographique à l'horizon 2022 et estimation des besoins induits en logements

HYPOTHESE 1 DEVELOPPEMENT SELON L'EVOLUTION OBSERVEE ENTRE 1999 ET 2008 – HYPOTHESE BASSE DU PROJET DE SCOT	HYPOTHESE 2 DEVELOPPEMENT SELON L'HYPOTHESE BASSE DU PROJET DE SCOT
Calcul de la population en 2022 : Taux de variation annuel projeté : **+1,1%/an** **870 habitants en 2022** Soit 129 habitants de plus qu'en 2008	**Calcul de la population en 2022 :** Taux de variation annuel projeté : **+1,5%/an** **915 habitants en 2022** Soit 175 habitants de plus qu'en 2008
Parc de logement projeté à l'horizon 2022 : *Entre 362 et 378 résidences principales* *+* *Entre 51 et 53 résidences secondaires* *+* *Près de 13 logements vacants* *= un parc de logements total entre 426 et 445 logements en 2022* ***Soit entre 75 et 94 logements de plus qu'en 2008***	*Parc de logement projeté à l'horizon 2022 :* *Entre 381 et 398 résidences principales* *+* *Entre 54 et 56 résidences secondaires* *+* *Entre 13 et 14 logements vacants* *= un parc de logements total entre 449 et 468 logements en 2022* ***Soit entre 98 et 117 logements de plus qu'en 2008***
Près de **13 logements vont potentiellement disparaître** dans le parc de logements d'ici 2012	
Entre 88 et 106 logements	**Entre 110 et 130 logements**

4. Activités économiques : prévisions et besoins

4.1. Caractéristiques de la population active

Evolution de la population active entre 1990 et 2008

	1990	1999	2008
Total Actifs	215	294	352
% population totale	42.6%	43.3%	47.5%
Chômeurs	21	33	34
Taux de chômage	9.8%	11.2%	9.7%

Le tableau ci-dessus met en évidence une augmentation de la part des actifs communaux depuis 1990, ainsi qu'une baisse relativement significative du taux de chômage depuis 1999.

Population active comparée en 1999

	Total actifs	Chômeurs	Tx de chômage
Ansouis	462	60	13.0%
Beaumont-de-Pertuis	384	75	19.5%
Cabrières-d'Aigues	320	47	14.7%
Grambois	441	67	15.2%
La Bastide-des-Jourdans	390	73	18.7%
La Bastidonne	**294**	**33**	**11.2%**
La Motte-d'Aigues	451	72	16.0%
La Tour-d'Aigues	1639	234	14.3%
Mirabeau	382	52	13.6%
Pertuis	7601	1321	17.4%
Peypin-d'Aigues	210	26	12.4%
Saint-Martin-de-la-Brasque	291	53	18.2%
Sannes	83	7	8.4%
Vitrolles-en-Luberon	57	11	19.3%
Total	**13005**	**2131**	**16.4%**

En 1999, le taux de chômage communal est l'un des plus faibles à l'échelle du canton de Pertuis.

Domaines d'activité des actifs communaux avec un emploi en 1999

Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire
12	20	8	236
4.4%	7.3%	2.9%	85.4%

Catégorie socioprofessionnelles des actifs communaux

Agriculteurs exploitants	Artisans commerçants	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
8	20	76	72	84	44
2.6%	6.6%	25%	23.7%	27.6%	14.5%

Les tableaux ci-dessous montrent que le secteur tertiaire est le plus représenté par les actifs de la commune de La Bastidonne (85.4%), suivi par le secteur industriel (7.3%) et l'agriculture (4.4%).

De plus, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés (27.6%), les cadres (25%), les professions intermédiaires (23.7%) et les ouvriers (14.5%).

4.2. Déplacements domiciles travail

Les sorties : Les habitants de La Bastidonne vont travailler à :

	Nombre	Part
Manosque	3	1.4%
Aix-en-Provence	45	21.3%
Eguilles	1	0.5%
Marseille	18	8.5%
Saint-Paul-les-Durance	15	7.1%
Venelles	5	2.4%
Grambois	4	1.9%
Pertuis	75	35.5%
Tour-d'Aigues (La)	17	8.1%
Autres	28	13.3%
TOTAL SORTIES	**211**	**100.0%**

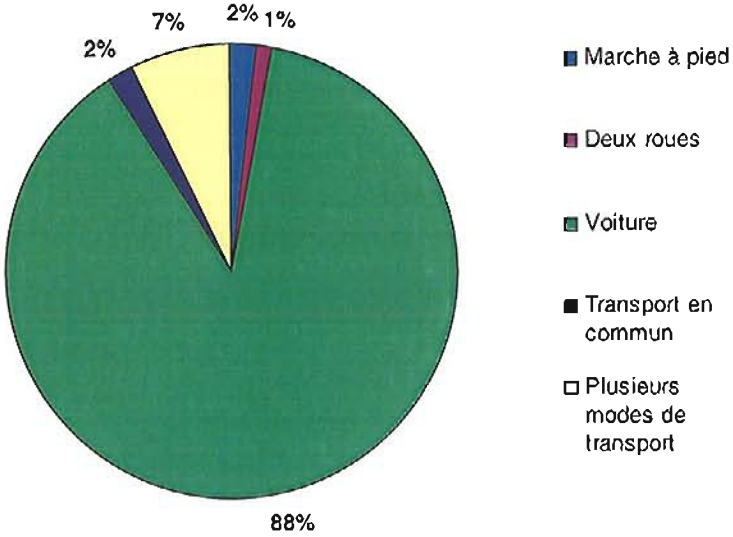
En 1999, 50 Bastidonnais travaillent sur leur commune de résidence soit 17 % de la population active avec un emploi. Contrairement à des de nombreuses idées reçues, les actifs de la Bastidonne ne vont pas tous travailler à Aix-en-Provence.

Les entrées : Les personnes qui travaillent sur La Bastidonne viennent de :

	Nombre	Part
Manosque	2	1.6%
Aix-en-Provence	3	2.4%
Eguilles	3	2.4%
Marseille	7	5.6%
Ansouis	4	3.2%
Grambois	16	12.7%
Motte-d'Aigues (La)	7	5.6%
Pertuis	28	22.2%
Tour-d'Aigues (La)	22	17.5%
Autres	34	27.0%
TOTAL ENTREES	**126**	**100.0%**

Si elle ne peut être qualifiée de pôle d'emploi principal, la commune compte toutefois 126 emplois occupés en 1999, par des personnes venant de l'extérieur et 50 par des Bastidonnais (soit au total 176 emplois), ce qui n'est pas négligeable. Toutefois, le taux d'emploi communal reste insuffisant (176/294 = 0,6), l'idéal étant qu'une commune compte un emploi par actif communal.

Modes de déplacement des actifs communaux pour les liaisons domicile-travail



Le graphique ci-dessus montre la prédominance de l'automobile dans les déplacements domicile-travail des actifs communaux.

En 2008, près d'un quart des actifs de la commune avec un emploi travaillent sur le territoire de La Bastidonne. Sur les 74% qui travaillent sur une autre commune, près de 38% ont un emploi sur une autre commune de Vaucluse et près de 36% sur une commune d'un autre département.

4.3. Les principales activités économiques

4.3.1. Activités commerciales, artisanales et industrielles

Sont recensés sur la commune de La Bastidonne, au niveau du centre-village ou de la zone artisanale, mais également dans les zones bâties du village :

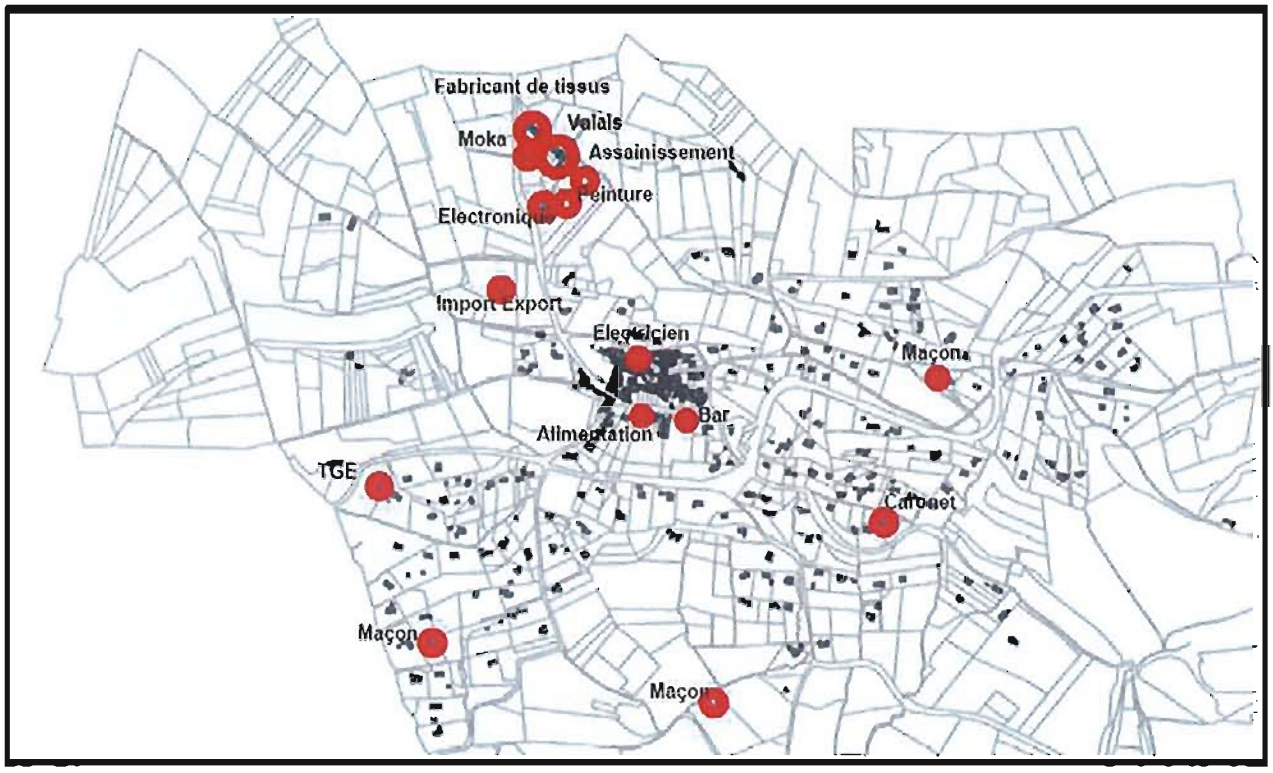
- quelques **commerces de proximité** : alimentation, bar

Alimentation et restaurant au niveau du village

- une **dizaine d'artisans**, principalement dans le domaine de la construction

- **quelques entreprises** (fabricant de tissus, import/export, ...)

Localisation des activités économiques de La Bastidonne (entreprises, artisans et commerces en 2005)



4.3.2. Zone artisanale communale

La commune de La Bastidonne compte une zone artisanale, située en bordure de la route de la Tour d'Aigues, à environ 300 mètres au Nord du village. D'une surface totale de près de 12300m^2 (8200 actuellement occupés), elle compte à ce jour 8 lots, dont 6 vendus et 2 sont toujours en vente. A ce jour, elle présente une capacité suffisante.

Zone artisanale communale de La Bastidonne

4.3.3. Activités touristiques

En matière d'activités touristiques, la commune compte deux restaurants, ainsi qu'une structure proposant des chambres d'hôtes.

4.3.4. Activités agricoles

La commune de La Bastidonne est rattachée à la région agricole « Basse vallée de la Durance » (Val de Durance). Elle est comprise, notamment dans les périmètres AOC Côtes du Luberon et AOC Huile d'Olive de Provence.

Le Recensement Général Agricole de 2000 fournit le détail de la Surface Agricole Utilisée du territoire agricole de la commune. Il s'agit d'une représentation partielle des surfaces agricoles communales puisque les données concernent les surfaces des exploitations ayant leur siège sur la commune et quelle que soit la localisation des parcelles – 292 hectares – alors que la surface agricole de la commune n'est que de 185 hectares).

Recensement Général Agricole (RGA)

	1988	2000
Superficie totale de la commune	590 ha	590 ha
Superficie Agricole Utilisée (SAU)	261 ha	292 ha
Nombre d'exploitations professionnelles	24	28
Vignes	146 ha	182 ha
Terres labourables	81 ha	51 ha

Toutefois, le RGA 2000 permet de porter les remarques suivantes :

- globalement, la surface cultivée par les exploitations agricoles communales s'étend au delà du territoire communal, ce qui est signe d'une certaine vitalité de la profession
- l'augmentation remarquable de la SAU entre les deux recensements de 1988 et 2000 de près de 12% (au niveau du canton de Pertuis, la baisse globale est plus habituellement de 3%) a correspondu à une hausse des surfaces en vignes de près de 25% (on retrouve également une augmentation des surfaces en vignes à raisin de cuve de plus de 26% à l'échelle du canton, mais contrebalancée en quasi totalité par une diminution de ma moitié des surfaces en vignes à raisin de table)
- ce maintien de la SAU s'accompagne d'un accroissement aussi remarquable du nombre d'exploitants entre les recensements de 1979 et 2000 (et même depuis 1988), avec également une augmentation des exploitations professionnelles et de celles de 20 hectares et plus
- le territoire exploité par les agriculteurs de La Bastidonne a été parallèlement équipé en irrigation (aspersion et micro-irrigation), permettant de couvrir 38% de la SAU au dernier recensement agricole (contre moins de 10% des surfaces irriguées en 1979). Le territoire communal est par ailleurs desservi par la Société de Canal de Provence
- les surfaces en terres labourables sont logiquement en baisse, au profit des cultures pérennes (moins 26% entre 1979 et 2000). Les cultures légumières et de melons ont fortement diminué voire disparu, les céréales ont mieux résisté au bénéfice du blé dur (à l'image du canton de Pertuis).

Par ailleurs, selon les déclarations ONIGC pour 200/2005, le nombre d'oliviers plantés recensés serait compris dans la tranche supérieure en termes d'importance (soit 2800 à 12800 oliviers, pour un verger vauclusien de 290 000 arbres en accroissement). Un moulin à huile de type traditionnel, inauguré en 1996 est implanté sur la commune (détenu par le Grand Réal, CAT disposant également d'une ferme-auberge).

Accompagner les mutations de l'économie viticole en zone AOC et préserver les territoires irrigués (et leur potentiel de diversification) sont des enjeux essentiels à l'échelle de la commune de La Bastidonne.

En 2000, La Superficie Agricole Utile (SAU) communale occupe 185 hectares (soit près de 31% du territoire communal). Elle s'est accrue de 1988 à 2000, tandis que le nombre d'exploitations s'est relativement maintenu durant cette même période.

La vigne, en accroissement constant occupe la majeure partie de la Surface Agricole (SAU) Utile communale, tandis que les terres labourables et céréales voient leur surface diminuer.

La Bastidonne est caractérisée par un véritable dynamisme agricole (installation de jeunes agriculteurs, pérennité des exploitations, très peu de friches agricoles...). La vitalité de cette activité communale dans un contexte plutôt défavorable montre combien est essentielle la préservation du potentiel cultivable communal.

Situation de l'agriculture sur La Bastidonne

Nombre d'exploitations	15
Dont nombre d'exploitations professionnelles	10
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	16
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	24
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	23
Superficie Agricole Utile (SAU) des exploitations (ha)	292
Terres labourables (ha)	98
Superficie toujours en herbe (ha)	C
Nombre total de bovins	0
Rappel : nombre d'exploitation en 1988	18

Source : AGRESTE - 2000

c : donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique

Enfin il est à noter que la quasi-totalité des espaces agricoles de la commune sont **irrigués par le réseau de la Société du Canal de Provence (SCP).**

Les **premiers résultats du recensement agricole 2010** concernant la commune de La Bastidonne sont les suivants :

- **13 exploitations agricoles** ayant leur siège sur la commune en 2010 (pour 15 en 2000 et 18 en 1988)
- **247 ha** de Surface Agricole Utilisée (SAU) en 2010 (pour 292 ha en 2000 et 261 ha en 1988)
- près de **26% de terres labourables** et près de **73% de cultures permanentes**

Réalisation d'une enquête agricole

En vue de compléter/actualiser le diagnostic agricole établi dans le cadre du diagnostic territorial du PLU, la commune a fait le choix de lancer une **enquête agricole** parallèlement à l'élaboration du PLU : envoi d'un questionnaire aux exploitants agricoles de la commune, ainsi que d'un courrier les invitant à venir identifier en mairie, sur un plan cadastral prévu à cet effet, leurs bâtiments agricoles, les terrains qu'ils exploitent actuellement, ainsi que ceux qu'ils souhaiteraient exploiter à terme.

Sur les 25 questionnaires adressés aux exploitants agricoles travaillant des terres sur le territoire de La Bastionne, 19 questionnaires ont été retournés à la municipalité. Il ressort de l'exploitation desdits questionnaires les éléments suivants :

- 3 exploitants ont moins de 40 ans et 12 ont plus de 50 ans
- la succession est assurée pour 6 des exploitants ayant répondu au questionnaire
- 16.5 personnes sont occupées au sein de ces exploitations, 2 exploitations seulement occupent plus d'une personne
- la SAU totale déclarée dans le cadre de l'enquête sur la commune est de 236.39 ha
- les cultures pratiquées par les exploitants sont, par ordre d'importance : vignes 243.9 ha, céréales 21.2 ha, oliviers 12.8 ha, chênes truffiers 4.32 ha, autre (maraîchage, fourrage, terres cultivables diverses, bois, etc) 39.38 ha
- il n'y a pas d'élevage, on recense 1 producteur de miel

- 10 exploitations sont irriguées ou irrigables par la SCP, 44 ha de terres sont irrigués
- on trouve peu de bâti agricole sur la commune : 3 exploitations seulement déclarent des bâtiments dans le cadre de la présente enquête
- 8 exploitants ont des projets de construction de bâtiments agricoles : hangars, moulin à huile, siège d'exploitation, etc.

Par ailleurs la carte de synthèse suivante a été réalisée à partir de l'identification sur plan cadastral établie lors de cette enquête agricole (près de 200 ha d'espaces cultivés identifiés) – se référer à la partie II – 3.3 du présent rapport de présentation

SYNTHESE – ACTIVITES ECONOMIQUES

- une population active en hausse et un taux de chômage qui baisse

- une population active majoritairement employée et cadre et travaillant dans les Secteurs tertiaires et industriels

- des flux migratoires importants (près de 74% des actifs communaux travaillent en dehors de La Bastidonne)

- des commerces de proximité et un tissu artisanal à maintenir/développer

- une zone d'activités artisanales au Nord du village

- une offre touristique à conforter

- une dynamique agricole importante à maintenir/développer

5. Equipements et services

En matière d'équipements, la commune de La Bastidonne compte :

- une mairie,
- deux salles des fêtes : salle Mandela (100-120 pers.) et salle des ferrages (80 pers.),
- des terrains de sports (un terrain de foot, deux terrains de tennis, un terrain de basket et un boulodrome),
- Parc – Jardin de l'Europe (arbres fruitiers et jeux pour enfants),
- une école de 3 classes (près de 70 élèves actuellement et un effectif maximum de près de 90 élèves) : 1 classe maternelle (25 élèves actuellement et environ 5 supplémentaires possibles) et 2 classes primaires (45 élèves actuellement et environ 15 supplémentaires possibles), ainsi qu'une cantine
- un Centre d'Aide par le Travail (CAT), au lieu-dit « Grand Réal » (Sud-Est de la commune). Cette structure accueil une 40aine de personne et compte un foyer d'hébergement.

Rue de la mairie et de l'école

Ecole et équipements sportifs/de loisirs de La Bastidonne, situés au Sud du village

Centre d'Aide par le Travail – Grand Réal

Par ailleurs, deux crèches intercommunales existent sur les communes de Mirabeau (25 places) depuis 2005 et de La Tour d'Aigues (33 places) depuis 2006. Il est à noter également que la Communauté de Communes a conclu un accord avec la crèche de Cucuron permettant de réserver entre 9 et 10 places pour les enfants résidant sur le territoire communautaire.

Localisation des équipements publics - *Source : Bilan énergétique territorial, 2008*

De plus, le **cimetière communal**, situé à l'Ouest du village fait l'objet de la **servitude Int1** qui conditionne à une autorisation toute nouvelle construction ou aménagement/extension d'une construction existante et tout creusement de puits dans l'aire de 100 mètres autour de cet équipement. Toutefois, afin de lever cette servitude, la commune projette l'élargissement de la zone agglomérée (déplacement des panneaux d'agglomération), en vue d'intégrer le cimetière à celle-ci.

Projets communaux en matière d'équipements

- Constitution d'un nouveau pôle d'équipements à l'Ouest du village (secteur « Sous le Village ») avec notamment de nouveaux espaces de parking, des équipements de sport/loisirs, une nouvelle mairie…
- Confortement du pôle d'équipements existant au Sud-Est de la Mairie, afin de répondre aux besoins en équipements (WC publics, salle Jeunesse, buvette, vestiaire,…)
- Permettre la réalisation d'éventuels nouveaux équipements au sein du village

Vues sur le secteur « Sous le Village » depuis le Nord (VC11) et le Sud (entrée de village Ouest)

SYNTHESE – EQUIPEMENTS ET SERVICES

- une offre en équipements et services de proximité à maintenir et développer au regard du développement que la commune projette à l'horizon 2022

- des projets de création d'équipements à concrétiser (nouveau pôle sur le secteur à l'Ouest du village et confortement du pôle existant au Sud du village)

6. Besoins en infrastructures de transport et déplacement

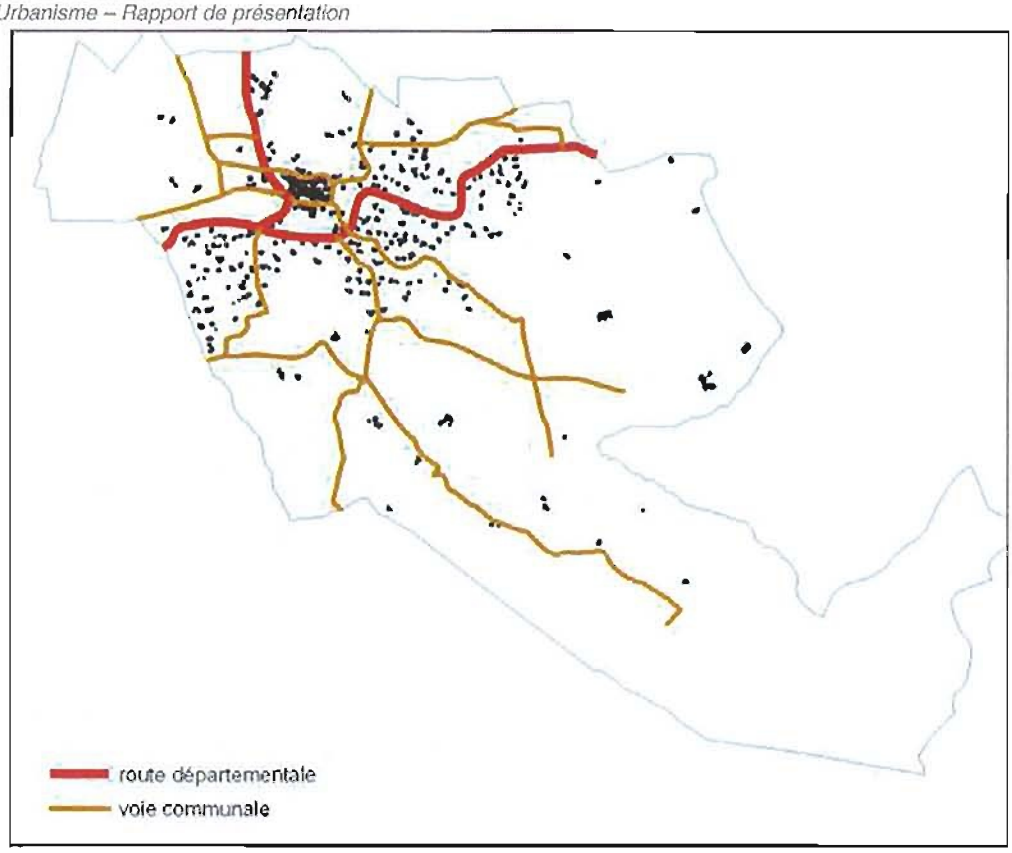
6.1. Le réseau routier

La commune de La Bastidonne bénéficie d'une bonne accessibilité. Elle est desservie par la D973, qui relie Cavaillon-Pertuis-Mirabeau. Via cette voie, la commune est reliée aux axes de circulation majeurs que sont la D96N96 et l'A51. Toutefois, celle-ci constitue une véritable rupture au sein du territoire communal. Celle-ci est néanmoins franchissable à travers deux principaux passages sous la D973, au Sud du village.

Franchissement de la D973 au Sud-Ouest du village

Plus localement ; la commune de La Bastidonne est traversée par la D165, qui relie le village à La Tour d'Aigues au Nord et à la D973 au Sud.

Desserte routière de la Bastidonne



Source : PNR Luberon 2005

Espaces publics et réseaux de voies et de chemins sont des éléments constitutifs de l'occupation du territoire communal, de son organisation. A ce titre et parce qu'ils appartiennent au patrimoine collectif, il importe d'en connaître la situation et les caractéristiques.
Le réseau viaire est très important sur la commune. La cartographie ci-dessus montre comment, de type radial à partir du village, celui-ci vient irriguer toutes les parties habitées et cultivées du territoire se faisant plus discret dans les massifs (notamment celui de Malacoste au Sud Est).
Leur statut issu d'une classification parfois ancienne (plusieurs dizaines d'années) ne correspond pas toujours à leur utilisation et à leur intérêt actuel. Le chemin rural 117 par exemple aux Pinades est revêtu et a une fonction importante, il mériteralt d'être classé dans la voirie communale. Le projet communal doit prendre en compte l'ensemble de ces chemins et se prononcer sur leur devenir et leur statut.

Projet communal
La **création d'un contournement « Ouest »** du village est amorcée au lieu-dit « Sous le village ». Actuellement la circulation entre le village et l'Ouest est problématique et se fait via un goulot d'étranglement (D165) au niveau du cœur de village. Une première tranche du contournement est réalisée sur le secteur « Sous le Village ». L'un des enjeux du PLU est de permettre la poursuite de celui-ci en vue de créer un bouclage avec la D165 (jusqu'à l'entrée de la zone artisanale) au Nord du village.

Carrefour problématique au Sud-Ouest du village (D165)

6.2. Transport en commun et liaisons douces

La commune de La Bastidonne dispose d'une ligne de bus régulière. La ligne 17.3 du réseau Trans Vaucluse, qui dessert La Bastidonne, reliant Beaumont de Pertuis à Pertuis via La Tour d'Aigues, est en correspondance, à la Tour d'aigues, avec la ligne 17.1 Cabrières d'aigues – Aix en Provence.

Par ailleurs, la faiblesse des liaisons piétonnes est constatée entre les parties Nord et Sud de la zone urbanisée actuelle.

Les quartiers d'habitat sont parfois fort éloignés du centre, desservis par une voirie communale dépourvue d'itinéraires sécurisés pour les piétons. La topographie parfois forte ne vient pas favoriser les liaisons. La route départementale 973 constitue une coupure franchissable en 2 points par des passages souterrains.

Par ailleurs, la commune de La Bastidonne est concernée par l'Enquête Globale des Déplacements dans les Bouches-du-Rhône (extension au Sud du Vaucluse – aire d'attraction d'Aix-en-Provence).

En termes de liaisons douces, la commune est desservie par plusieurs sentiers de randonnée (la reliant à La Tour d'Aigues au Nord et à Pertuis à l'Ouest, notamment) et des panneaux de signalisation ont été implantés sur le territoire communal pour guider les promeneurs.

Exemple de signalisation concernant les itinéraires de promenade sur la commune

Le développement des modes doux de déplacement constitue l'un des enjeux de développement communaux et certains projets sont d'ores et déjà envisagés/engagés par la commune : remise en état d'un ancien cheminement piéton, création d'aménagements en faveur des déplacements doux, mise en place d'un pédibus, sécurisation des arrêts de bus, réalisation d'une aire de covoiturage…

6.3. Stationnement

La commune de La Bastidonne, et principalement son centre-village, présente une problématique en termes de stationnement. En effet, le stationnement automobile occupe l'espace public et nuit à la perception du village et à son fonctionnement.

Exemples des problèmes de stationnement et d'occupation de l'espace public, rencontrés au niveau du village

SYNTHESE – INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

- une situation géographique privilégiée à proximité des principaux axes de communication (D96N96/A51) et des pôles urbains environnants (Pertuis, La Tour d'Algues, Aix-en-Provence), ainsi qu'une bonne desserte par le réseau départemental

- un projet de déviation « Ouest » à encadrer et à poursuivre

- des liaisons interquartiers à développer au sein des tissus urbains actuels, et à travers les zones d'extensions projetées

7. Eau, déchets, énergies et télécommunications

7.1. Alimentation en eau potable

Le réseau d'eau potable desservant la commune de La Bastidonne est rattachée au réseau d'alimentation collective en eau potable du **Syndicat Durance Luberon**.

Captage

Les ressources en eau potable gérées par le SIVOM Durance Luberon, composées de deux captages en plaine alluviale de la Durance (captages du Vidalet sur Pertuis et des Grandes Iscles sur Mérindol) et de deux prises d'eau en surface (canal de Cadenet et la Durance, commune de Pertuis) alimentent les 21 communes du syndicat, soit environ 50 000 personnes.

Seul le captage du Vidalet situé sur Pertuis bénéficie d'une autorisation préfectorale du 03/11/2000. Les prises d'eau de la Durance du Canal de Cadenet ne bénéficiant pas d'autorisation ni de protection de leurs ressources.

Aucun périmètre de protection de captage pour eau potable ne concerne le territoire communal.

Le principal captage est réalisé à partir :

- de la station de pompage du Vidalet, au Sud-Ouest de l'agglomération, à environ 2,50 km du centre, où 4 puits permettent l'exploitation de la nappe profonde de la Durance,
- de la station de traitement des eaux de la Durance située à proximité du Pont de la Durance.

Refoulement et stockage

La station de Vidalet située à la cote 180 et la station du Pont de la Durance située à la cote 190, refoulent dans une canalisation, diamètre 400 mm vers un réservoir général St Sépulcre (sur Pertuis) d'une contenance de 2000 m^3 situé à la cote 252.

Une station de reprise refoule dans une canalisation diamètre 200 mm, puis 250 mm, vers La Bastidonne.

A La Bastidonne, un réservoir de 1000 m^3 est situé à la cote 370. La canalisation se poursuit en retour vers La Bastidonne par une canalisation diamètre 100 mm.

Desserte de l'agglomération

Celle-ci est réalisée à partir d'un réservoir de 1000 m^3 se trouvant à l'Est de l'agglomération.

La conduite de l'agglomération est desservie par un réseau maille en diamètre 60 mm et comporte 4 poteaux incendie dans l'agglomération. 4 antennes sont piquées sur ce réseau :

- une en direction du Sud-Est sur le chemin vicinal n° 2 et se prolongeant jusqu'au lieu-dit Les Panorgues,
- une en direction du Sud-Ouest avec un tronc diamètre 60 et deux antennes en diamètre 100. Celles-ci desservent le quartier de Fontvieille et les quartiers de Ribas et des Pinades jusqu'en limite de commune,
- la troisième située à l'Est est branchée sur l'antenne de la VC n°2, traverse le quartier de la Cha ume et du Colombiers jusqu'au petit Réal,
- la quatrième au Nord, dessert la zone d'activités.

Besoins et enjeux

Compte tenu du raccordement de la commune au réseau du Syndicat Intercommunal Durance Luberon, le problème de la satisfaction des besoins en eau potable, ne peut se poser puisque la sécurité de l'autonomie

est élevée grâce à la double alimentation et à un stockage relativement important de 1000 m^3 à La Bastidonne.

7.2. Réseau d'incendie

La commune dispose de 20 hydrants, auxquels s'ajoute un hydrant sur la commune limitrophe de Pertuis, qui défend le quartier Ribas Ouest (situé en limite Ouest de la commune).

Selon le dernier **contrôle opéré en août 2011** sur les 20 hydrants communaux :

- **10 sont en état de fonctionnement** (dont 8 au niveau des zones urbaines/à urbaniser du PLU), auxquels s'ajoute l'hydrant sur la commune limitrophe de Pertuis, qui défend le quartier Ribas Ouest
- **2 ne fonctionnent pas et/ou ne sont plus alimentés et seront supprimés** à terme (cœur de village)
- **8 présentent des disfonctionnements** (dont 7 au niveau des zones U/AU du PLU) que la commune prévoit de régler en lançant une **campagne de travaux pour une remise à niveau d'ici 2 ans.**

Ainsi, les travaux suivants sont projetés par la municipalité :

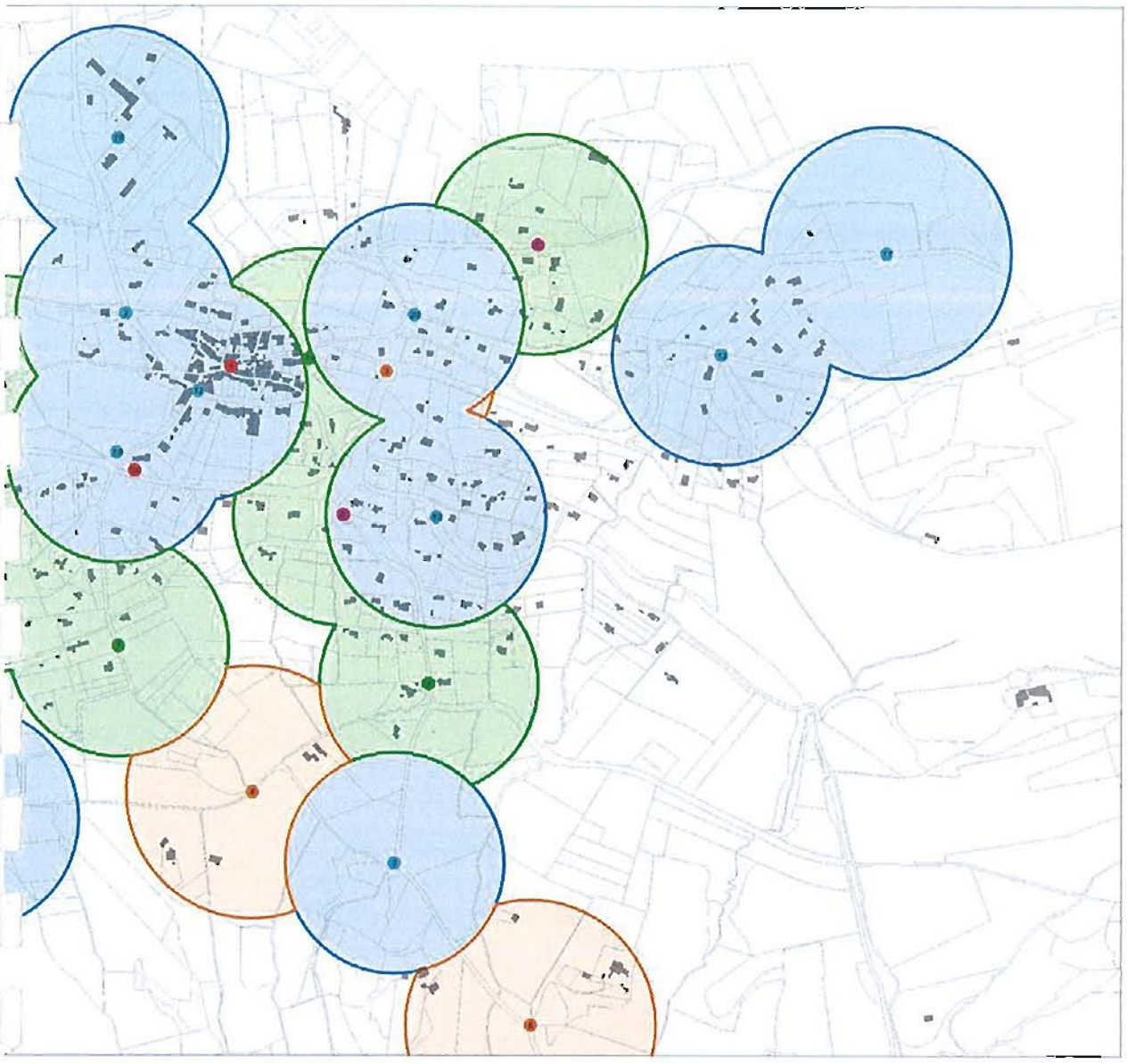
- **à court terme**
  - **sur 2012 – remise en service des hydrants n°4** (secteur Croutasse Sud-Est – chemin de Galance), **n°7** (secteur Ribas – chemin de Fontvieille), **n°9** (chemin des Pinades) et **n°11** (limite Est du cœur de village) – *Cf. devis signés au sein des annexes sanitaires du PLU*
  - **Courant 2013 – remise en service de l'hydrant n°3** (bordure D973 à l'Est du cœur de village) **et création de 3 nouveaux hydrants** (**A** : face au cimetière – secteur « Sous le village », **B** : en limite Nord du Chemin de Galance et **C** : au niveau du secteur des Savel) – *dès le vote du budget de la commune avec une réalisation des travaux avant l'été 2013.*
- **à moyen terme : remise en service des hydrants n°6** (secteur Galance), **n°8** (chemin Saint-Jean) et **n°15** (bordure D973 en limite Ouest de la commune)..

Ainsi **l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU doit redéfinie au regard de la couverture théorique des hydrants communaux en état de fonctionnement** (ainsi que de ceux pour lesquels des travaux sont prévus à court terme) – *Cf. carte ci-après* - , ainsi qu'au regard de la **desserte communale par la voirie et les réseaux.**

Légende :

19	Poteau incendie en état de fonctionnement
9	Poteau incendie dont la remise en service est prévue à court terme (échéance 2012/2013)
3	Poteau incendie dont la remise en service est prévue à moyen terme (2 ans maximum)
A	Poteau incendie à créer à court terme (échéance 2013)
1	Poteau incendie voué à être supprimé
	Poteau incendie en état de fonctionnement et localisé sur la commune de Pertuis
	Zone actuellement défendue par les hydrants en état de fonctionnement
	Zone de défense supplémentaire une fois les travaux prévus à court terme réalisés
	Zone de défense supplémentaire une fois les travaux prévus à moyen terme réalisés

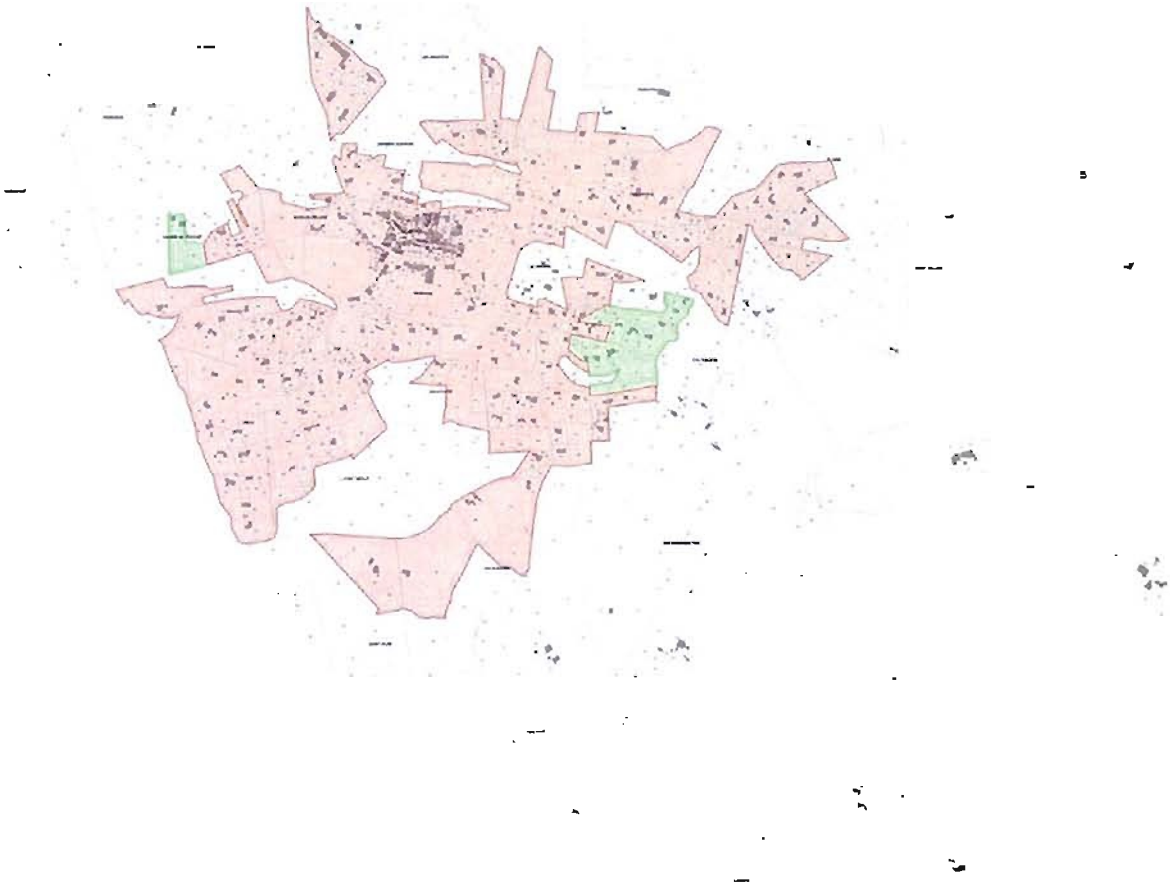
Il faut par ailleurs noter qu'un réservoir de la société du Canal de Provence d'une capacité de 4000 m^3 est implanté sur la colline de Saint-Julien et dessert l'ensemble du territoire communal comme le montre la servitude A2 en annexe du PLU.



7.3. Assainissement des eaux usées et pluviales

Conformément à la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 et à ses arrêtés du 6 mai 1996, la commune a établi en 2005 son Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) afin de définir les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif. Dans le cadre de la présente révision du PLU, le zonage d'assainissement a été actualisé, sur la base des nouvelles orientations d'urbanisme, afin de pouvoir mettre en totale adéquation ces deux documents, qui seront tous deux soumis à enquête publique et opposables aux tiers.

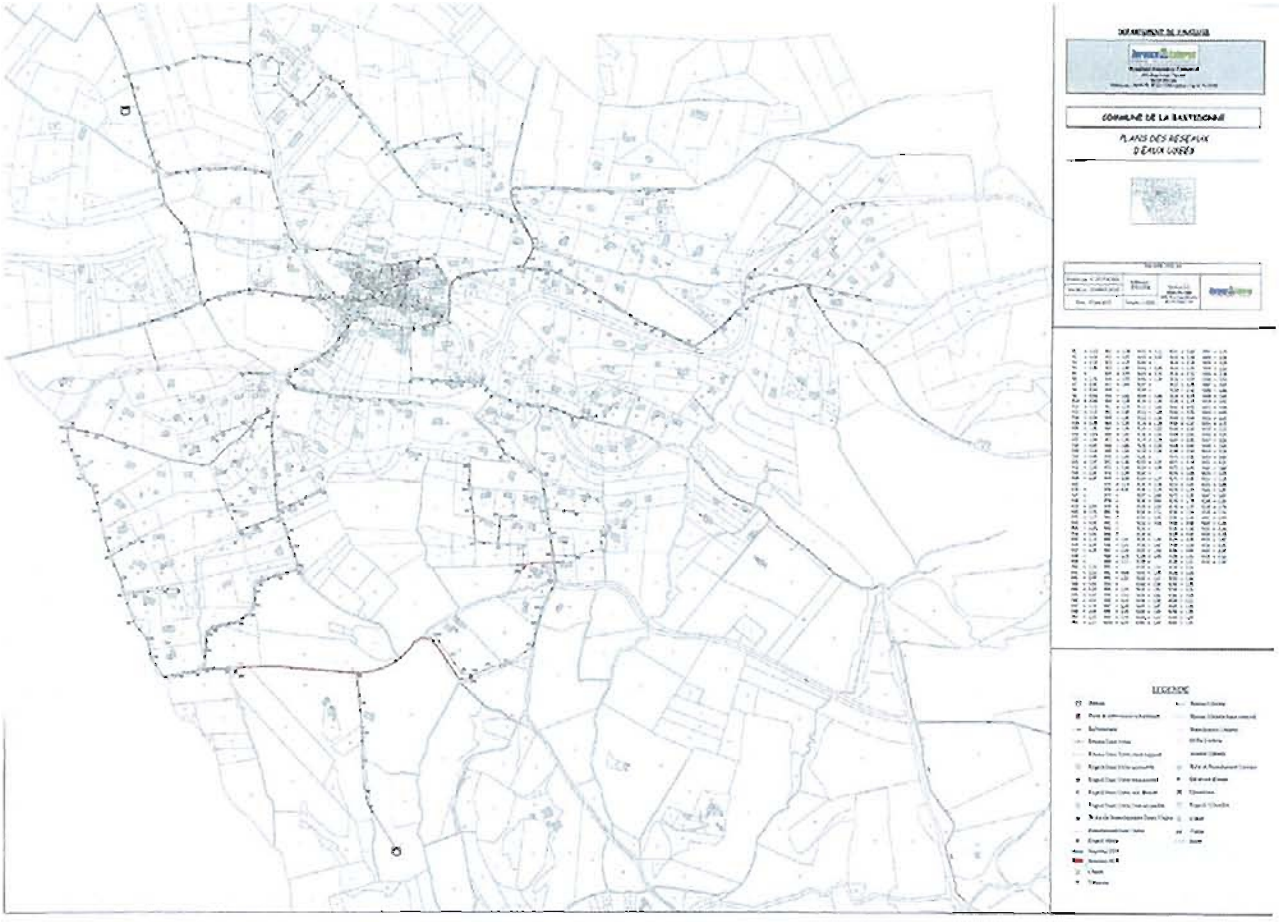
Nouveau zonage d'assainissement, établi en parallèle du PLU - 2011



Rouge : zones d'assainissement collectif actuelles

Vert : zones d'assainissement collectif futur

Plan du réseau d'assainissement - 2011



Assainissement collectif des eaux usées

Le réseau actuel permet le raccordement de la quasi-totalité des zones urbanisées et urbanisables situées sur le territoire communal.

La commune est équipée de 4665 m de réseau séparatif et 1228 m de réseau unitaire. On compte aussi 400 mètres de canalisation de refoulement en diamètre 200 mm. Le tableau suivant présente les distances de canalisations par diamètre et par type de réseaux.

Détail du réseau de collecte des eaux usées

Diamètre (en mm)	Réseau unitaire (ml)	Réseau séparatif (ml)	Total (ml)
150	50	1080	1130
200	853	3255	4108
250	325		325
300		260	260
400		70	70
Total (ml)	**1228**	**4665**	**5893**

Les ouvrages présents sur le réseau sont : 2 déversoirs d'orage, 3 postes de relèvement, 168 regards de visite et 4 réservoirs de chasse.

Le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2001 mettait en évidence 72 m^3/j d'eaux claires parasites sur le réseau du village. Des travaux réalisés sur le réseau ont permis de réduire considérablement ce volume d'ECP.

La ville de la Bastidonne est équipée de deux stations de traitement des eaux usées :

- La station Venas (au Nord de la commune).
- La station St Jean (au Sud de la commune).

La station Venas

Cette station a été construite en 1994 sur le principe du lit bactérien à forte charge pour une capacité nominale de 900 EH. Le milieu récepteur de la station est le ravin du Caporal, qui est un affluent de l'Eze.

Selon les résultats d'analyse de l'auto surveillance du 3 novembre 2009, du 7 décembre 2009, du 3 avril 2010 et du 26 avril 2010, les concentrations en sortie de station étaient supérieures aux concentrations autorisées pour les MES et/ou la DCO et/ou la DBO5 par l'**arrêté préfectoral n° 676 du 26 mars 1993 fixant les concentrations maximales autorisées pour le milieu récepteur**.

Cette station d'épuration a été déclarée conforme au titre de la Directive ERU en 2009, mais elle est non conforme au titre de la réglementation nationale car elle ne respecte pas les normes de rejets de son arrêté préfectoral.

Ainsi, une **amélioration du fonctionnement et des performances épuratoires de la station de Vénas est envisagée par la commune de la Bastidonne**. En effet, Le SIVOM Durance Luberon travaille depuis plus d'un an sur l'exploitation de la station d'épuration de Vénas, afin de stabiliser les bons résultats épuratoires obtenus le 3 avril 2010. De plus, le SIVOM étudie diverses possibilités techniques pour la mise en place d'un traitement complémentaire permettant de soulager l'exploitation tout en conservant une bonne qualité de rejet.

La station Saint Jean

Cette station a été mise en service en 2010 sur le principe des lits plantés de roseaux avec une capacité nominale de 260 EH. Le milieu récepteur du système de traitement est le ruisseau des Aubères, qui est un affluent de la Galance. Il n'y a pas de bilan d'auto surveillance disponible pour la station Saint Jean.

Le tableau suivant présente les caractéristiques des deux stations d'épuration :

Caractéristiques des stations d'épuration de Venas et de Saint Jean

	Station de Venas	Station Saint Jean
Type	Lit bactérien	Lits plantés de roseaux
Capacité	900 équivalents-habitants	260 équivalents-habitants
Charge hydraulique	240m^3 par jour	39 m^3 par jour
Charge polluante de dimensionnement	54 kg de DBO_5 par jour 136 kg de DCO par jour 60 kg de MES par jour	15,6 kg de DBO_5 par jour 36,4 kg de DCO par jour 23,4 kg de MES par jour

Assainissement autonome des eaux usées

Un assainissement bien réalisé permet à l'habitat isolé ou dispersé de disposer d'une solution efficace pour le traitement des eaux usées, le confort de l'usager et la protection du milieu naturel.

La commune a créé un service public d'assainissement non collectif et compte 55 résidences en assainissement non collectif. Ce service est géré par le SIVOM Durance Lubéron.

En 2009, il restait encore 8 résidences à diagnostiquer (sans compter les refus) et les contrôles effectués sont donnés dans le tableau suivant :

Etat de lieux des installations en assainissement non collectif

CONFORME	NON CONFORME	A REHABILITER
3	12	21

Liste des secteurs en assainissement non collectif :

Les Ribas	Chemin de Pertuis	Colombiers
Real	Plaine	Galance
Savels	Saint Julien	Paroites
Dernier Château	Les Chaumes	

Aptitude des sols sur la commune

La commune de la Bastidonne est implantée en majorité sur un sol dont l'aptitude est défavorable à l'assainissement autonome.

Néanmoins deux zones du territoire communal ont une aptitude favorable à l'assainissement non collectif, il s'agit des zones nommées Paroites et Real. Il sera donc possible d'implanter une filière de type tranchées d'infiltration.

Les secteurs concernés par une aptitude des sols défavorable devront être équipés de lits filtrants vertical drainés ou de microstations agréées avec un système d'infiltration. Les zones en questions sont: La Chaume, Colombiers et Plaine.

Pour les zones très défavorables, qui comprennent les zones de Galance, Savels, sous le village, Dernier château, Font vieille, Croutasse, les filières de types lits filtrants vertical drainés ou microstations agréées avec système d'irrigation seront plus adaptées.

Réseau d'eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales se fait au niveau de la zone urbanisée (centre ancien du village). L'exutoire se situe dans un fossé au lieu-dit « Sous le village » et rejoint un thalweg à proximité du cimetière.

La collecte des eaux pluviales se fait à travers un réseau de collecteurs dont les diamètres sont de 250 mm, 400 mm, 500 mm, avec regard de visite et bouche d'égout normalisées. Les collecteurs du village se déversent au Sud-Ouest du village dans un ravin qui se jette dans le ravin de Venas.

Au Nord du village, le ravin du Caporal récupère les eaux des quartiers des Paroites et dernier Château.

Le précédent document d'urbanisme a identifié en zone N les principaux ravins et a rendu obligatoire un recul de 10 mètres de toutes les constructions. En effet, si n'existe aucun cours d'eau pérenne sur la commune de La Bastidonne, on note en revanche la présence de nombreux talwegs et valats drainant les eaux lors d'épisodes pluvieux, qu'il convient de préserver

Note : Il n'existe pas à ce jour de plan officiel du réseau pluvial de la commune.

7.4. Gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers est effectuée 3 fois par semaine sur la commune, via 65 containers à Ordures Ménagères, répartis comme suit :

- Centre-village : 11
- D165 : 5
- D973 : 16

- Secteur Savels : 3
- Chemin des Pinades : 3
- Chemin de Fontvielle : 11
- Chemin de Galance : 7
- Chemin du Grand Réal : 6
- Grand Réal : 3

Le ramassage est effectué par la Communauté de Communes Luberon Durance qui regroupe toutes les communes du canton excepté Pertuis. Celle-ci adhère au SIEUCETOM, Syndicat de traitement des ordures ménagères exploitant l'usine de compostage de Cavaillon et regroupant aussi les communes de ce canton et de celui de l'Isle sur la Sorgue.

Les déchets collectés sur la commune de La Bastidonne sont acheminés par la Communauté de Communes Luberon Durance au centre de transfert de Pertuis. Pris en charge par le SIEUCETOM (Syndicat auquel la CCLD a subdélégué la compétence traitement), ces déchets sont ensuite acheminés au centre d'enfouissement dit du « Jas de Rhôde » (SITA Méditerranée). Cette solution est provisoire car le SIEUCETOM a pour objectif la création d'une usine de compostage afin de permettre une valorisation des déchets (stade actuel du projet : recherche de terrains).

La collecte sélective est également en place sur le territoire au travers de Points d'Apport Volontaire (PAV), collectés1 fois par semaine :

- 2 Journaux, Revues, Magazines (JRM)
- 2 Emballages Ménagers (EM)
- 2 verres

Point tri au niveau de l'entrée Sud-Ouest du village

7.5. Energies

Dans le cadre de son engagement avec la région PACA et de l'obtention de l'appellation « Collectivité lauréate », la commune de La Bastidonne a fait réaliser un bilan énergétique de son territoire en 2008.

L'enjeu de ce diagnostic est double : permettre à la commune de mieux cerner ses enjeux énergétiques, et constituer un outil d'aide à la décision et à l'évaluation de son plan d'actions « Maîtrise de l'énergie et énergies renouvelables ».

Les conclusions du diagnostic énergétique sont les suivantes :

La commune n'est pas productrice d'énergie au sens où cela est entendu aujourd'hui à savoir d'équipements centralisés de production d'énergie.

Pourtant la commune dispose d'une ressource importante d'énergie, celle du soleil. En effet, à la latitude de la commune (43,7 °N), le rayonnement solaire quotidien moyen est compris entre 3,4 et 4,4 kWh/m2. Cette

ressource disponible doit être utilisée. Elle l'est en partie - à travers les vitrages des habitations - pour ceux qui disposent d'un équipement de gestion du chauffage (thermostat ...) et pourrait l'être d'avantage avec la mise en place d'insolateurs orientés au Sud et inclinés en fonction de la période d'utilisation principale au cours de l'année ou avec la mise en œuvre pour les constructions neuves de murs capteurs d'énergie solaire (les murs et les toitures sont les premiers capteurs d'énergie solaire).

La consommation totale d'énergie finale évaluée sur le territoire de La Bastidonne est de 7746 MWh dont plus de 50% (4325 MWh) est consommé par le secteur résidentiel et un peu plus de 35% (2348 MWh) pour les déplacements domicile-travail. Le secteur tertiaire (privé et public) représente à peine 6% des consommations d'énergie finale.

L'énergie finale représente l'énergie réellement consommée dans un équipement ou une installation, celle qui est enregistrée au compteur électrique, ou mise dans la citerne de fioul, c'est l'énergie payée. Cependant, pour fournir une telle énergie il est nécessaire au préalable de l'extraire du sol, ou de la produire dans une centrale nucléaire ou hydraulique : on parle alors d'énergie primaire. Dans la cascade des transformations de l'énergie, l'énergie finale est toujours inférieure à l'énergie primaire employée.

Hors énergie mobilité, les énergies finales principalement consommées dans les bâtiments sont respectivement l'électricité (31,2%), le fioul (26,3%) et "autre" (33,3%).

C'est le secteur résidentiel privé qui représente donc la consommation d'énergie finale la plus importante du territoire de la commune. C'est bien sur ce secteur - sans omettre les autres - qu'il faudra concentrer les efforts pour faire produire des économies d'énergie (sur le chauffage et l'eau chaude sanitaire).

L'électricité est l'énergie dominante dans les résidences principales construites avant 1915 et dans celles construites après 1975 (date de la première réglementation thermique).

Le fioul est l'énergie dominante dans les résidences principales construites entre 1968 et 1974.

Le plan d'actions communal en matière d'énergie porte sur deux domaines : l'**habitat privé** (secteur le plus consommateur d'énergie) et le **patrimoine communal** (bâtiments publics et éclairage public) :

Actions en matière d'habitat privé :

- Volet 1 - mise à disposition du public d'une **assistance technique** pour l'aider à suivre et améliorer l'ensemble de ses consommations d'énergie (établissement de la signature énergétique des logements)
- Volet 2 – **inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions** à travers le Plan Local d'Urbanisme (autorisation d'un dépassement de COS, dans la limite de 20%, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable).

Actions en matière de patrimoine communal :

- Etude de faisabilité pour la réalisation d'une chaufferie bois desservant les équipements publics et les logements sociaux
- ECS (Eau Chaude Sanitaire) Collective pour les bâtiments sociaux : envisager une installation collective de production d'eau chaude solaire
- Isolation / mise aux normes des bâtiments publics (école,...)
- Affichage de l'étiquette énergie pour le patrimoine communal (suivi de la consommation d'énergie pour signifier les résultats des actions de maîtrise de l'énergie entreprises)

7.6. Télécommunications

Selon la présentation faite par la Direction Régionale Rhône Durance d'Orange en octobre 2008, l'ensemble des lignes téléphoniques existantes (312) sur le territoire de La Bastidonne sont éligibles à l'Internet. Près de 65% de ces lignes sont éligibles à l'Internet Haut Débit (ADSL), soit 204 en valeur absolue. La moyenne est de 61% à l'échelle de la Communauté de Communes Luberon Durance.

Par ailleurs, un programme d'enfouissement des réseaux a été réalisé sur le village et est programmé dans le secteur de Galance. En effet, la commune souhaite profiter des travaux programmés en matière d'assainissement pour enterrer une partie des réseaux aériens.

SYNTHESE – GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

- Alimentation en Eau Potable : une ressource et une capacité de stockage qui semblent suffisantes pour répondre aux besoins actuels et futurs de la commune
- Assainissement : Schéma Directeur d'Assainissement et zonage d'assainissement programmant l'extension du réseau d'assainissement en accompagnement du développement projeté dans le cadre du PLU.

-Gestion des déchets : compétence de la CdC Luberon Durance. Tri sélectif mis en place sur la commune (points-tri).

- Un projet de développement à définir au regard des équipements et réseaux existants (Capacité et extensions/aménagements à prévoir)

II. DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.Caractéristiques physiques

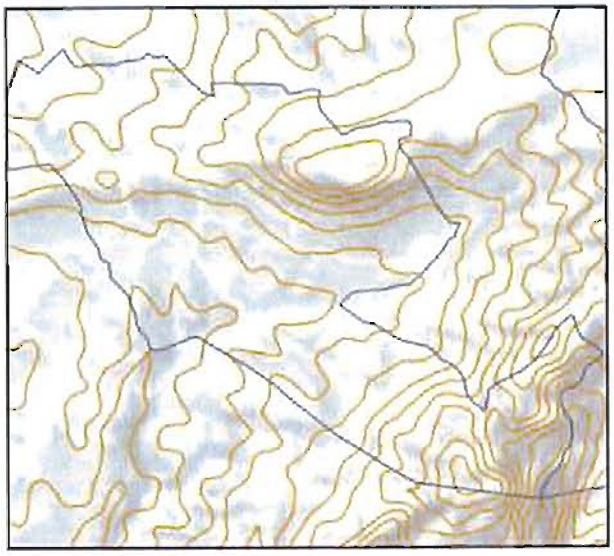
1.1. Topographie

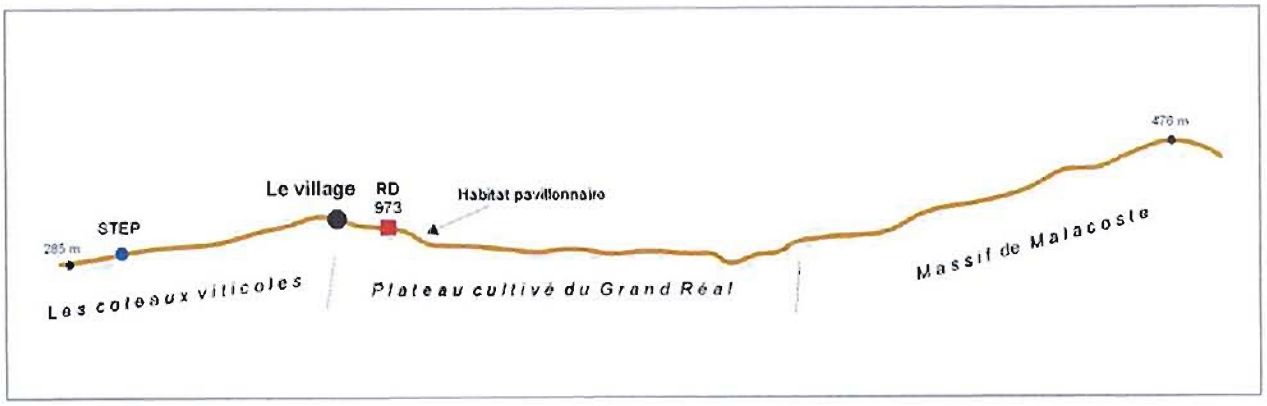
Le territoire communal est caractérisé par une topographie marquée, donc structurante.

Deux reliefs apparaissent nettement, orienté Nord-Ouest/Sud-Est :

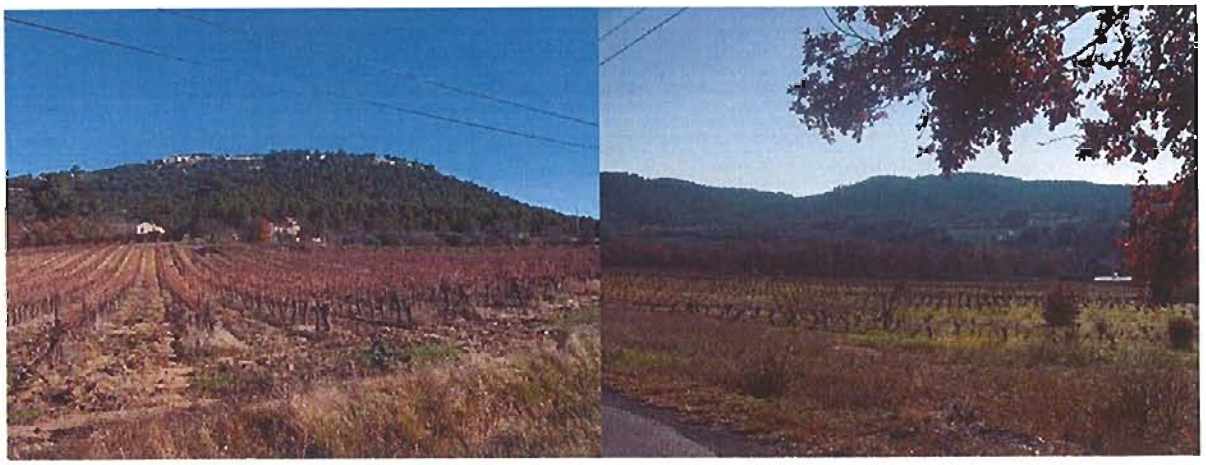
- au Sud-Est, le versant du Massif de Saint-Sépulcre - Malacoste, qui domine la Durance, avec des points culminants au Gros Fort (477m) et à Malacoste (475m)
- au Nord, une chaîne de collines, à laquelle le village est adossé à l'Ouest et dont le point culminant se situe sur le plateau Saint-Julien à l'Est.

Entre ces deux reliefs se trouve le Vallat de Galance, d'abord encaissé, puis plus ouvert et plus agricole, en direction de Pertuis.





Coupe topographique de la limite de la Tour d'Aigues au sommet du massif de Malacoste



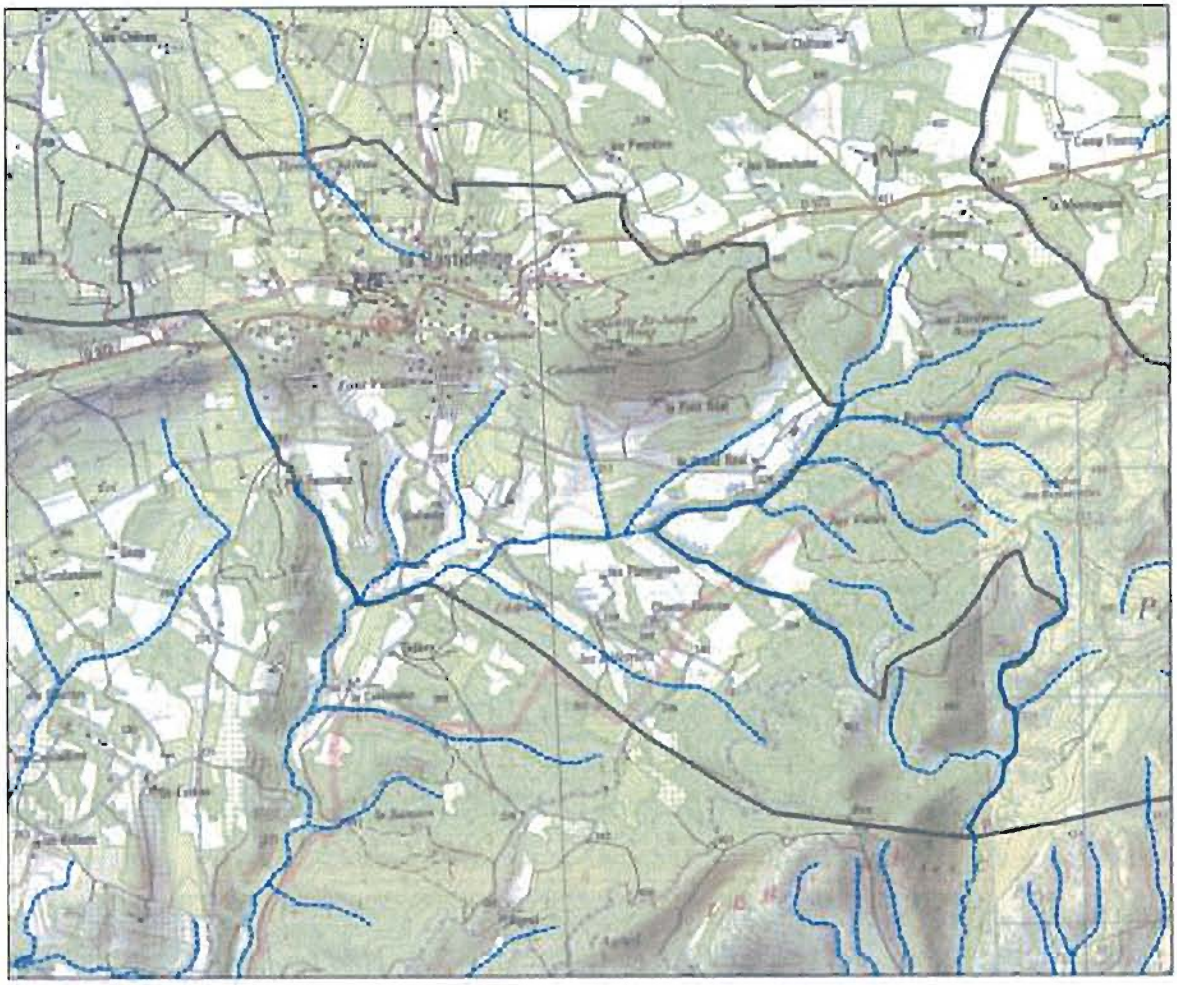
Reliefs de la commune de La Bastidonne : Colline de Saint-Julien et Massif de Malacoste

1.2. Hydrographie

Le village de La Bastidonne est situé au sommet de deux bassins versants, séparés par la ligne de crête Est-Ouest passant par la chapelle Saint-Julien, puis longeant le D973 :

- au Sud du village, un premier bassin versant important : celui de Galance, qui récupère toutes les eaux de ruissellement de ravins provenant de la partie Nord-Ouest du Massif de Malacoste et de la partie Sud des collines de Saint-Julien, Fontvieille et La Chaume. Le ruisseau de Galance, non pérenne, traverse le territoire communal en sa limite Sud-Ouest (au Sud du village)
- au Nord du village, un deuxième bassin : celui de l'Eze. Les eaux de la partie Est de la colline Saint-Juilien sont récupérées par le ravin du Caporal. La partie Nord-Ouest de la chaîne des collines, à partir de la D973 est récupérée par le ravin de Venas. Ces deux ravins s'écoulent en direction de l'Eze. Cours d'eau pérenne, l'Eze passe par les communes voisines de La Tour d'Aigues et de Pertuis.

A noter également un troisième bassin versant, peu important sur La Bastidonne, correspondant à l'extrémité Est du territoire communal : le versant Sud-Est du Massif de Malacoste. A l'échelle de ce bassin, les eaux de ruissellement s'écoulent vers Cavalery à Pertuis.



Chevelu hydrographique communal

La commune est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009 par arrêté préfectoral. Ses orientations pour les 6 années à venir sont :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans le mise en œuvre des objectifs environnementaux

- Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

- Préserver et re développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques

- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

La commune de La Bastidonne est concernée par le programme de mesures applicables au territoire –

- au territoire « **Basse Durance – DU-13-04** » :

DU_13_04	Basse Durance	
Problème à traiter :	Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses	
Mesures :	5E21	Réaliser un diagnostic et améliorer le traitement des pollutions urbaines diffuses et dispersées (hameaux, refuges, activités d'hébergement et de soins, mas conchylicoles)
	5G01	Acquérir des connaissances sur les pollutions et les pressions de pollution en général (nature, source, impact sur le milieu, qualité du milieu, ...)
Problème à traiter :	Pollution agricole : azote, phosphore et matières organiques	
Mesures :	5C18	Réduire les apports d'azote organique et minéraux
Problème à traiter :	Pollution par les pesticides	
Mesures :	5D01	Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
Problème à traiter :	Dégradation morphologique	
Mesures :	3C16	Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel
	3C17	Restaurer les berges et/ou la ripisylve
Problème à traiter :	Problème de transport sédimentaire	
Mesures :	3C03	Améliorer la gestion des débits de crues (durée, fréquence, valeur) en faveur des débits de crues morphogènes
	3C09	Mettre en œuvre des modalités de gestion des ouvrages perturbant le transport solide
	3C32	Réaliser un programme de recharge sédimentaire
Problème à traiter :	Altération de la continuité biologique	
Mesures :	3C11	Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison
	3C12	Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la dévalaison
Problème à traiter :	Menace sur le maintien de la biodiversité	
Mesures :	6A02	Définir de façon opérationnelle un plan de gestion pluriannuel des espèces invasives
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif	
Mesures :	3A11	Etablir et adopter des protocoles de partage de l'eau
	3A31	Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements
	3A32	Améliorer les équipements de prélèvements et de distribution et leur utilisation

- à la masse d'eau souterraine « **alluvions de la Durance aval et moyenne et de ses affluents – FR-DO-302** »

FR_D0_302	Alluvions de la Durance aval et moyenne et de ses affluents	
Problème à traiter :	Gestion locale à instaurer ou développer	
Mesures :	1A05	Compléter le champ d'actions et/ou prolonger le contrat de milieu et/ou SAGE
Problème à traiter :	Substances dangereuses hors pesticides	
Mesures :	5A04	Rechercher les sources de pollution par les substances dangereuses
	5A08	Traiter les sites pollués à l'origine de la dégradation des eaux
	5G01	Acquérir des connaissances sur les pollutions et les pressions de pollution en général (nature, source, impact sur le milieu, qualité du milieu, ...)
Problème à traiter :	Pollution par les pesticides	
Mesures :	5D01	Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
Problème à traiter :	Risque pour la santé	
Mesures :	5F10	Délimiter les ressources faisant l'objet d'objectifs plus stricts et/ou à préserver en vue de leur utilisation futur pour l'alimentation en eau potable

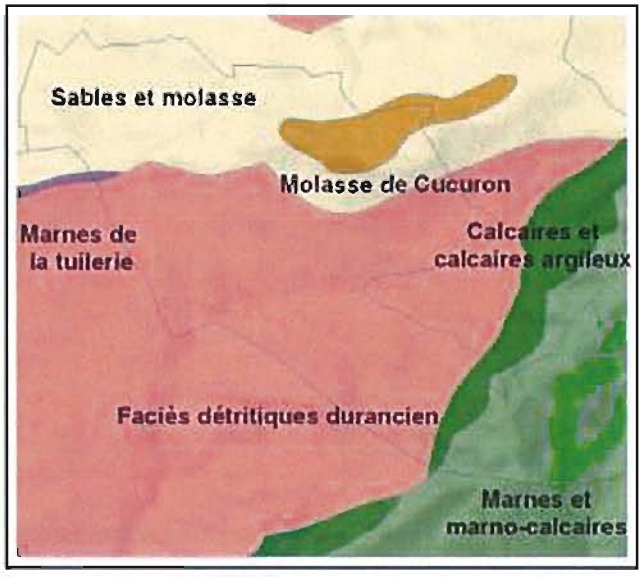
FR_D0_302A	Durance aval pont de Mirabeau	
Problème à traiter :	Pollution par les pesticides	
Mesures :	5D01	Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif	
Mesures :	3A11	Etablir et adopter des protocoles de partage de l'eau

FR_D0_302B	Durance moyenne	
Problème à traiter :	Substances dangereuses hors pesticides	
Mesures :	5A08	Traiter les sites pollués à l'origine de la dégradation des eaux

1.3. Géologie

Le territoire de la Bastidonne est caractérisé, d'un point de vue géologique, par une succession de formations du tertiaire (structure monoclinale), qui se succèdent en ordre stratigraphique décroissant du Nord au Sud. Ainsi, peuvent être distingués :

- une molasse partiellement consolidée et des saffres affleurant dans la partie Nord,
- des calcaires lacustres formant morphologiquement l'axe structurant majeur (ligne de crête),
- des marnes oligocènes, qui s'altèrent superficiellement en argile, affleurant la moitié Sud du territoire



Une géologie complexe

1.4. Risques et nuisances

1.4.1. Risque inondation

Pour chacun des deux bassins versants communaux, les zones urbanisées concernent les parties amont :

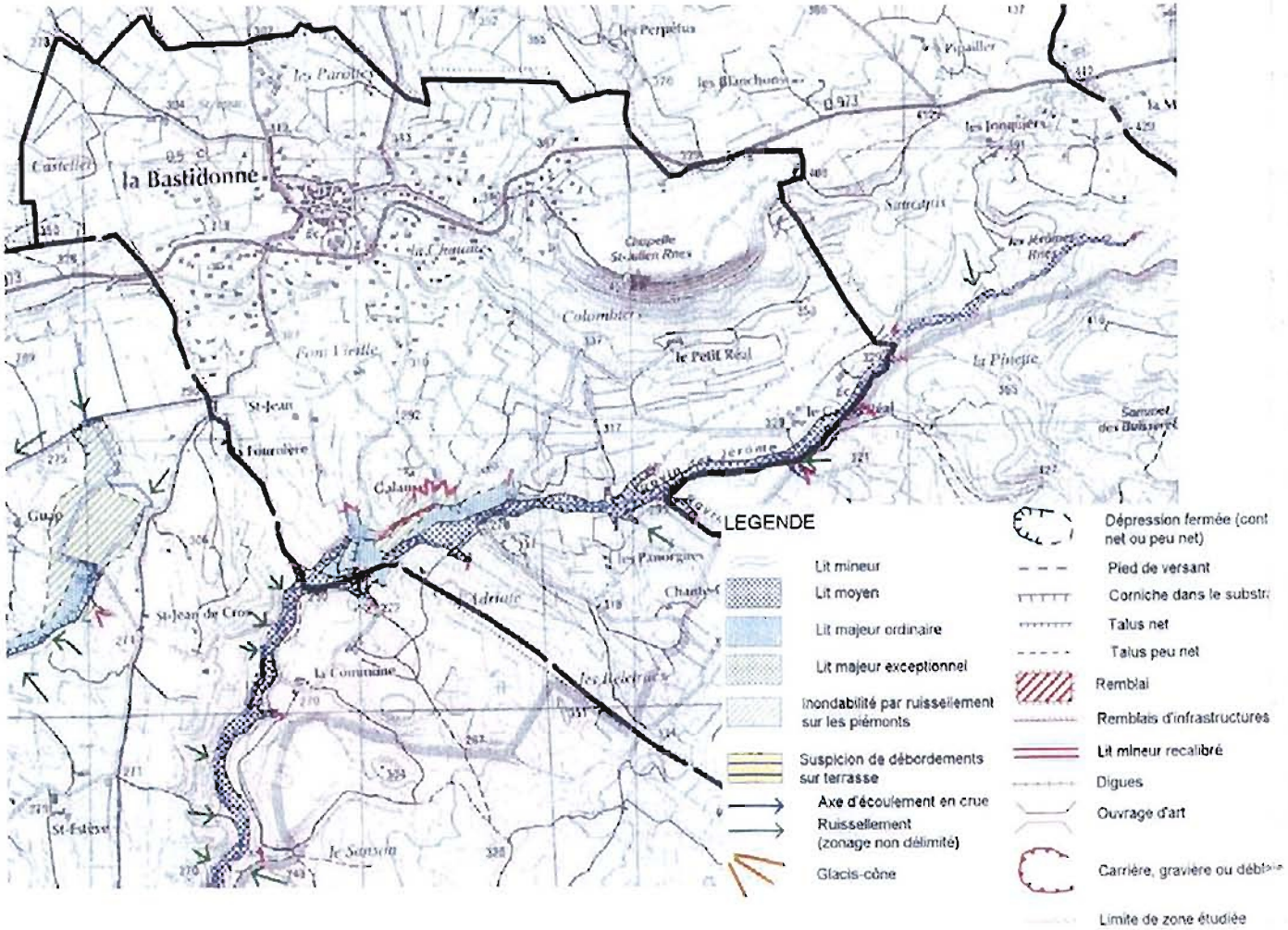
- les quartiers des Savels, derrière le château Saint-Julien, et la Chaume, pour le bassin de l'Eze,
- les quartiers des Colomblers, Croutasse, les Pinades et le Ribas, pour le bassin de la Galance. Sur ce dernier, l'urbanisation occupe des secteurs de forte pente. Les écoulements sont donc importants et les problèmes d'érosion très présents.

Dans le vallon du village, à l'Ouest de celui-ci, des travaux de curage et d'évacuation des fossés sont nécessaires afin d'éviter le débordement de ceux-ci lors d'évènements pluviaux.

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation par ruissellement, notamment le long des cours d'eau non pérennes, constitués par des vallats ou talwegs. Un Atlas des zones Inondables (ZI) a été établi, indiquant les zones potentiellement inondables du territoire communal (abords du Vallat de Galance)

« Le fonctionnement torrentiel des vallats doit être pris en compte ; même secs ils doivent être libres d'écoulement.

Dans le cadre du schéma d'aménagement de l'Eze, dont l'une des orientations est de limiter les apports d'eau à cette rivière pour limiter les risques d'inondation, toutes les préconisations doivent être prises dans les nouvelles orientations du PLU pour limiter l'imperméabilisation des surfaces et proposer des solutions pour limiter ces apports d'eaux de pluie à l'Eze » Porter A connaissance – M. le Préfet du Vaucluse.



Atlas des zones Inondables de La Bastidonne – *Porter A Connaissance – Novembre 2008*

1.4.2. Risque feu de forêt

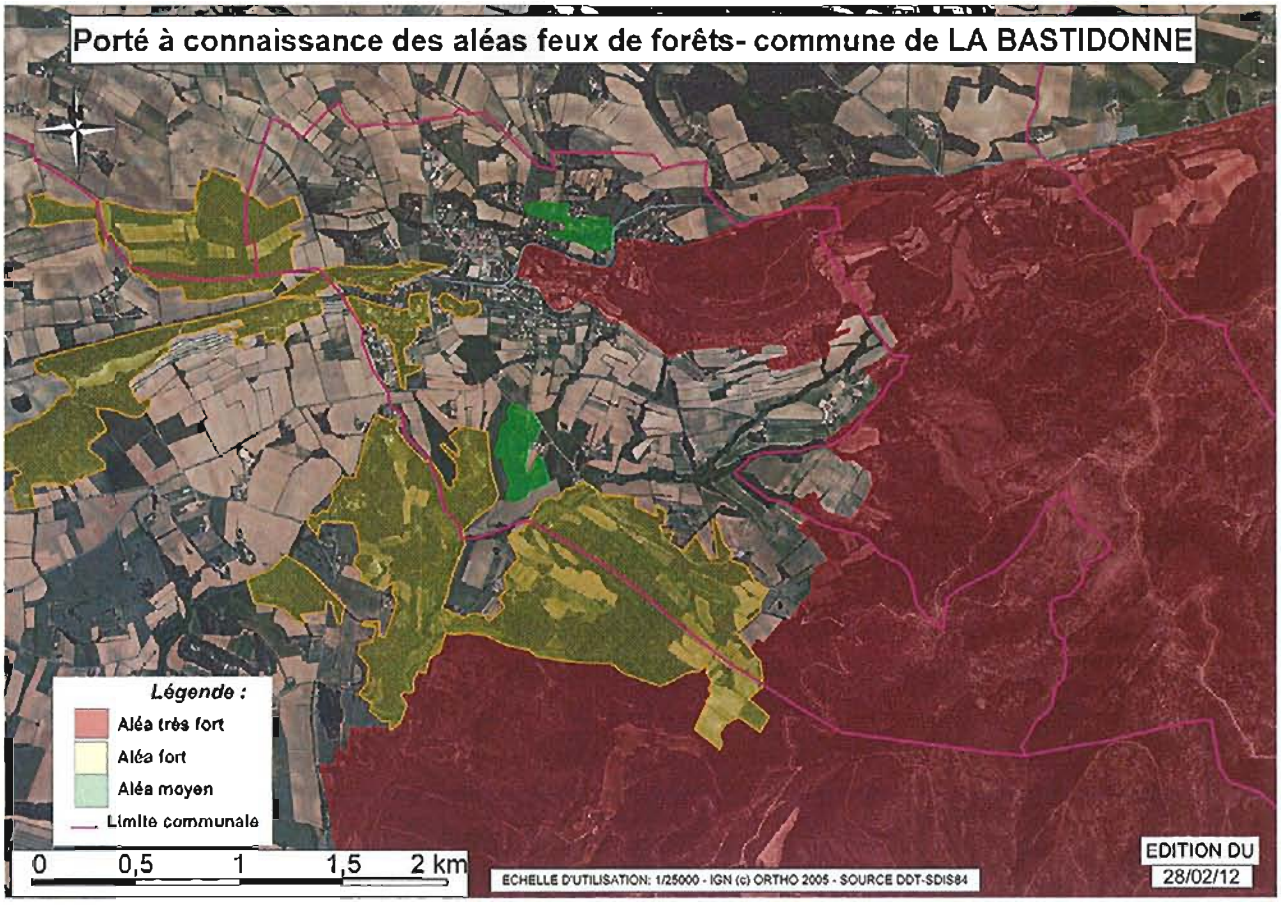
La commune de La Bastidonne est concernée par les risques et les conséquences des feux de forêt. Elle fait partie des communes du Massif du Luberon, couvertes par le Projet d'Intérêt Général (PIG) Feu de Forêt (arrêté préfectoral du 20 novembre 1990, modifié par arrêté du 13 novembre 1997).

Le PIG vise à protéger la forêt mais également les personnes et les biens contre les incendies de forêt et son principe de base est la « non-urbanisation » de la forêt, ainsi que la mise en sécurité des secteurs partiellement bâtis.

Outre le massif de Malacoste, la colline de Saint-Julien, les versants boisés du Ribas et la colline de Castellet sont concernés par cet aléa.

Le projet communal doit respecter les dispositions correspondantes du PIG et doit justifier de leur prise en compte. Ainsi outre les principes d'inconstructibilité, les prescriptions d'équipement (voie et réseau d'eau) et d'auto protection des bâtiments doivent être intégrées.

Carte d'aléa Feu de Forêt – commune de La Bastidonne

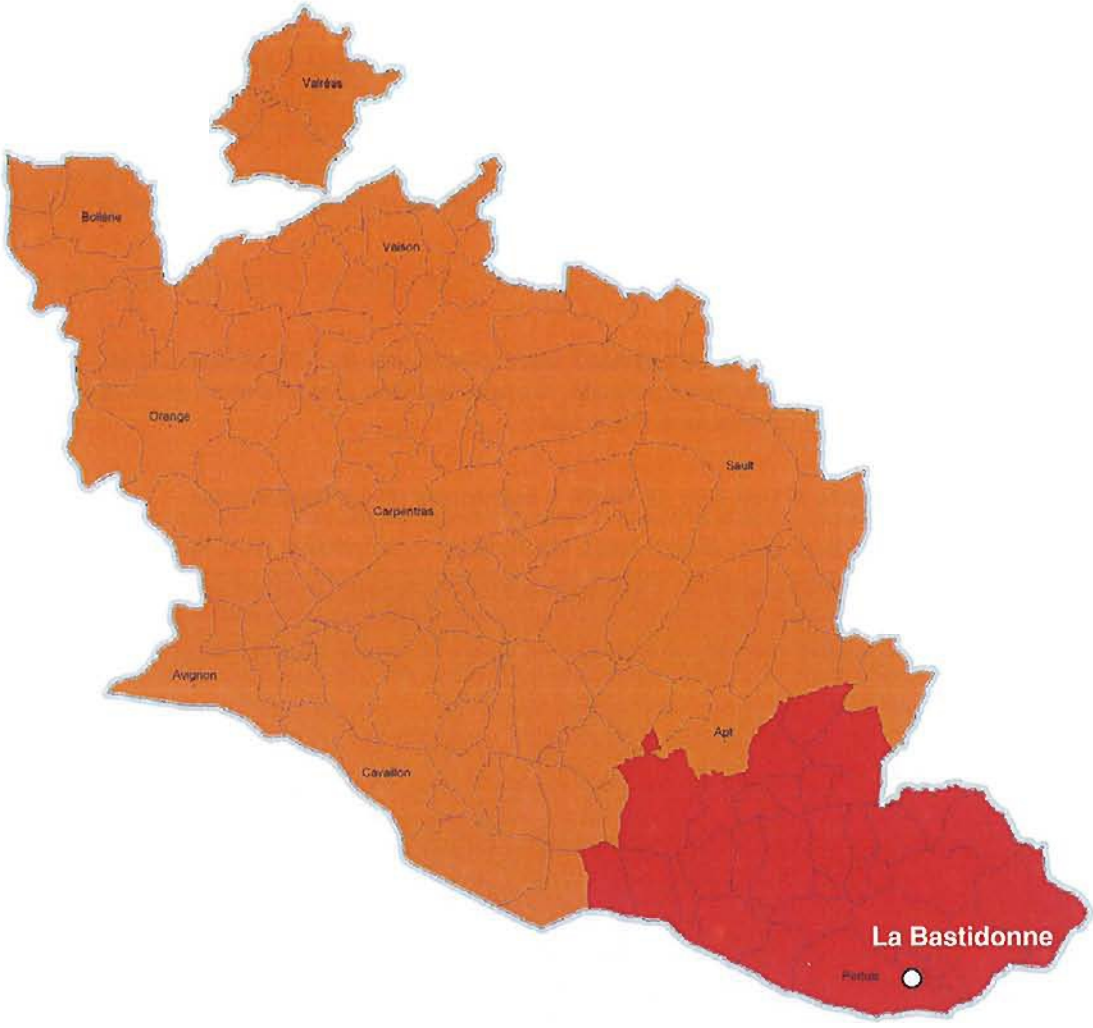


1.4.3. Risque sismique

Le décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et son nouveau zonage divise le territoire français en 5 zones de sismicité croissante allant de 0 (zone d'aléa faible) à 5 (zone d'aléa fort), selon l'importance des secousses. Les règles constructives parasismiques s'appliquent aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

La commune de La Bastidonne est classée en aléa moyen (zone de sismicité 4).

La carte suivante présente les zones de sismicité en Vaucluse. Les règles constructives parasismiques sont définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 qui définit les nouvelles normes de construction parasismique à appliquer pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » à compter du 1er mai 2011. La réglementation parasismique s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.



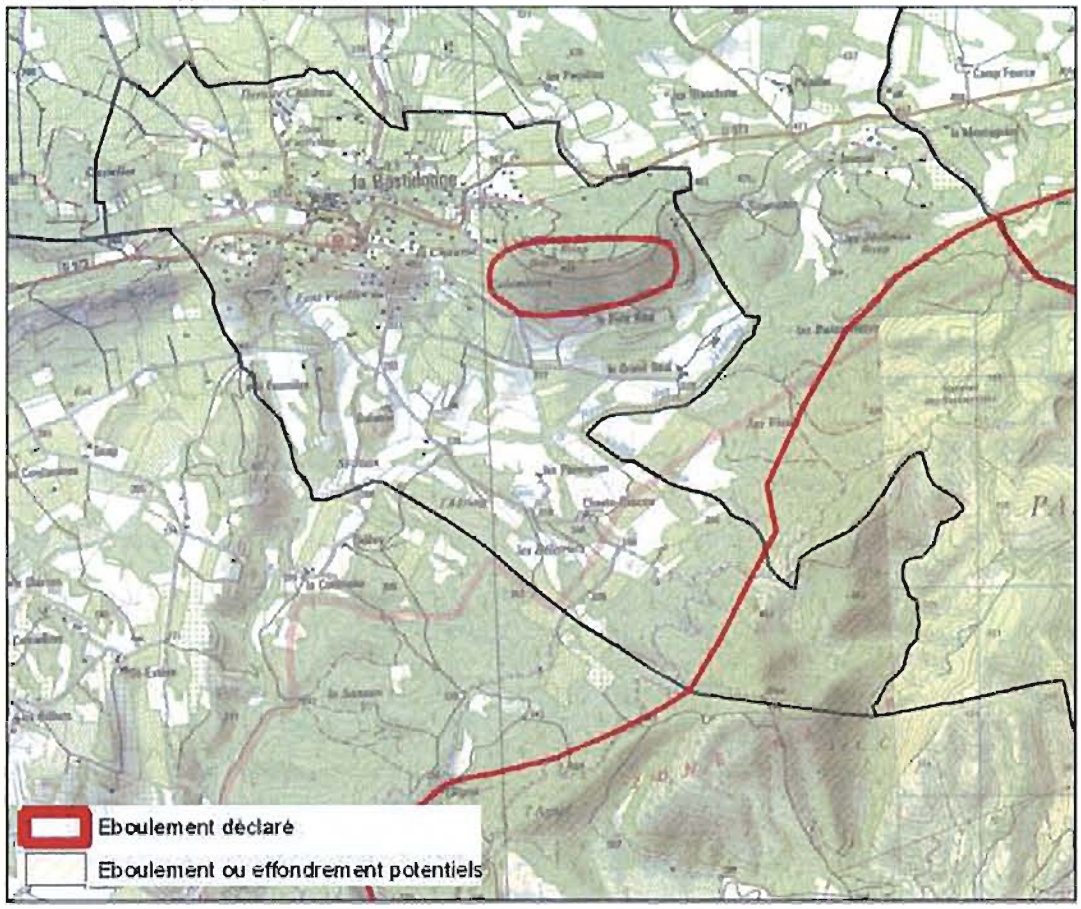
Aléa	Mouvement du sol
très faible	accélération < 0.7 m/s²
faible	0.7 m/s² ≤ accélération < 1.1 m/s²
modéré	1.1 m/s² ≤ accélération < 1.6 m/s²
moyen	1.6 m/s² ≤ accélération < 3.0 m/s²
fort	accélération ≥ 3.0 m/s²

Source : Porter A Connaissance – Avril 2011

1.4.4. Risque mouvement de terrain

Issus de l'Atlas départemental des risques naturels mouvement de terrain de Vaucluse, les données ci-dessus identifient deux zones concernées par ces types de risques :

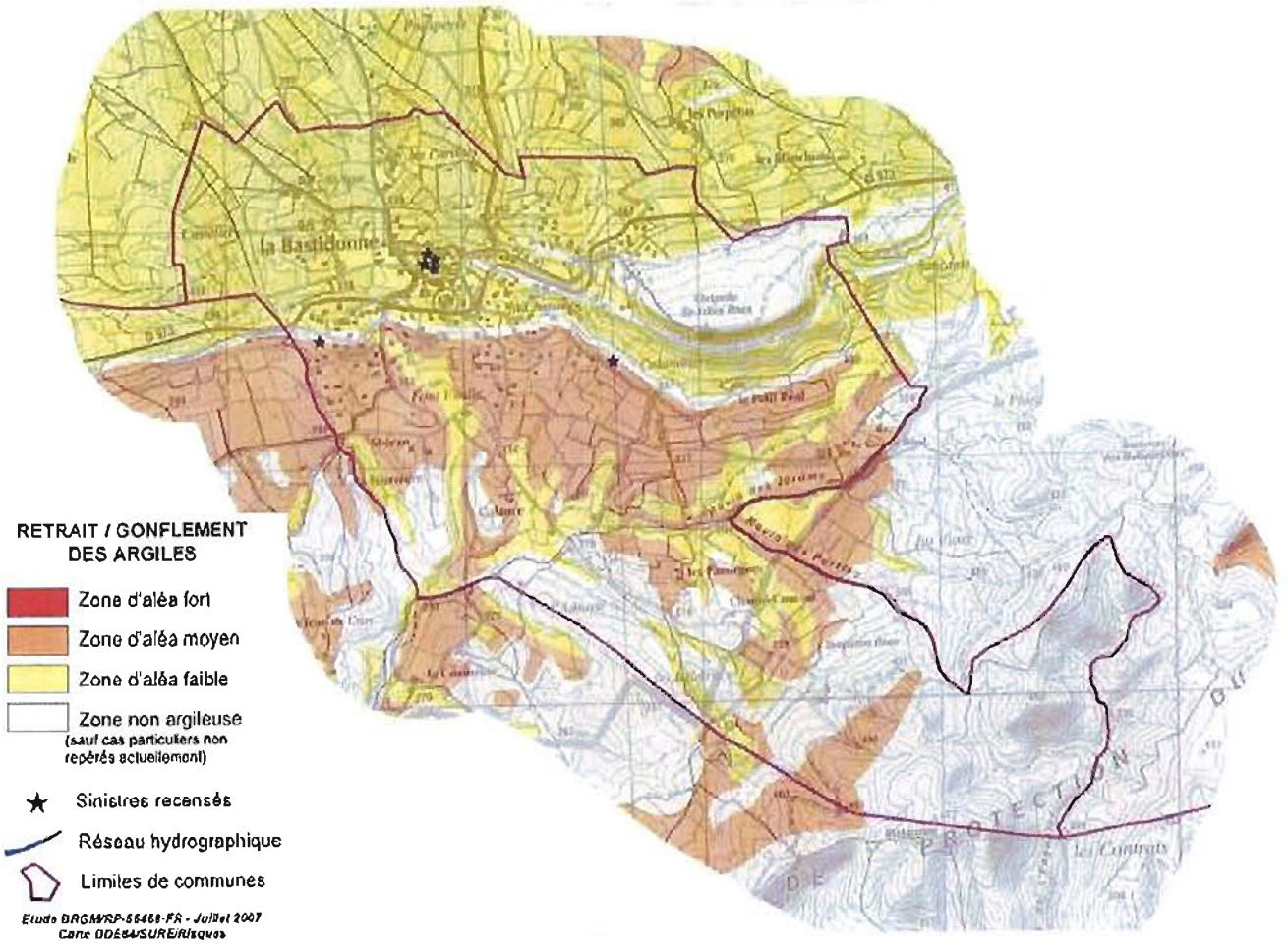
- l'extrémité Sud-Est du territoire communal, dans le massif de Malacoste, pour un risque d'instabilité potentielle de type éboulement ou effondrement
- la colline de Saint-Julien et notamment son extrémité Sud et les terrains se situant sous la falaise. Cette dernière est identifiée comme une zone d'instabilité déclarée de type éboulement.



Secteurs soumis au risque mouvement de terrain

1.4.5. Risque naturel lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels, qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Le Vaucluse fait partie des départements français touchés par le phénomène puisque 1293 sinistres déclarés liés à la sécheresse ont été recensés, 27 communes sur les 151 que compte le département ont été reconnues en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène, pour des périodes comprises entre mai 1989 et septembre 1998.Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, il a été réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle du département, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement (3 niveaux d'aléa : faible, moyen et fort). **Le territoire de La Bastidonne est concerné, pour partie, par ce phénomène, avec un aléa faible à moyen**.

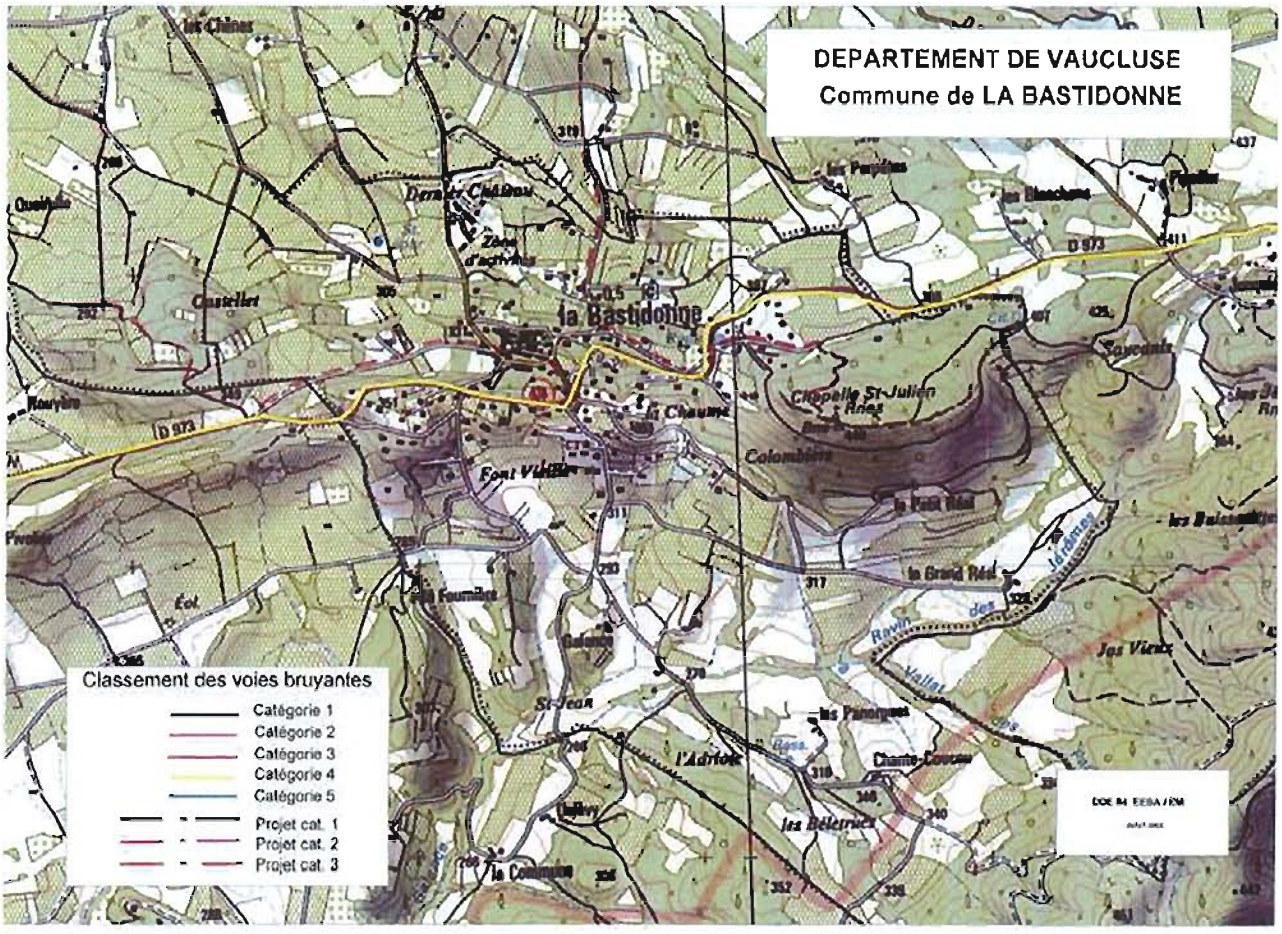


Cartographie du risque retrait-gonflement des sols argileux – *Porter A Connaissance – Novembre 2008*

1.4.6. Sécurité et nuisances liées aux infrastructures de transport

La commune est traversée par la route départementale 973 classée parmi les voies bruyantes (catégorie 4) en fonction du transit et dont la moyenne journalière pour l'année 2000 était de 2824 véhicules/jour. Ainsi, dans la bande de 30 mètres de part et d'autre de cette voie, les constructions doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs. De plus, la multiplication des accès directs sur la D973 pose des problèmes de sécurité.

La route départementale 165 rejoignant la Tour d'Aigues n'est pas classée parmi les voies bruyantes, et ne reçoit que 600 véhicules/jour pour la même année.



Classement sonore des infrastructures de transport terrestres – *Porter A Connaissance – Nov. 2008*

SYNTHESE – CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

- une topographie marquée (massif et chaîne de collines) impliquant une vigilance particulière lors de la définition des zones d'extension urbaine (enjeu particulier d'intégration des constructions dans l'environnement et les paysages)

- un réseau hydrographique à prendre en compte, notamment en vue de garantir les conditions nécessaires aux écoulements des eaux de ruissellement

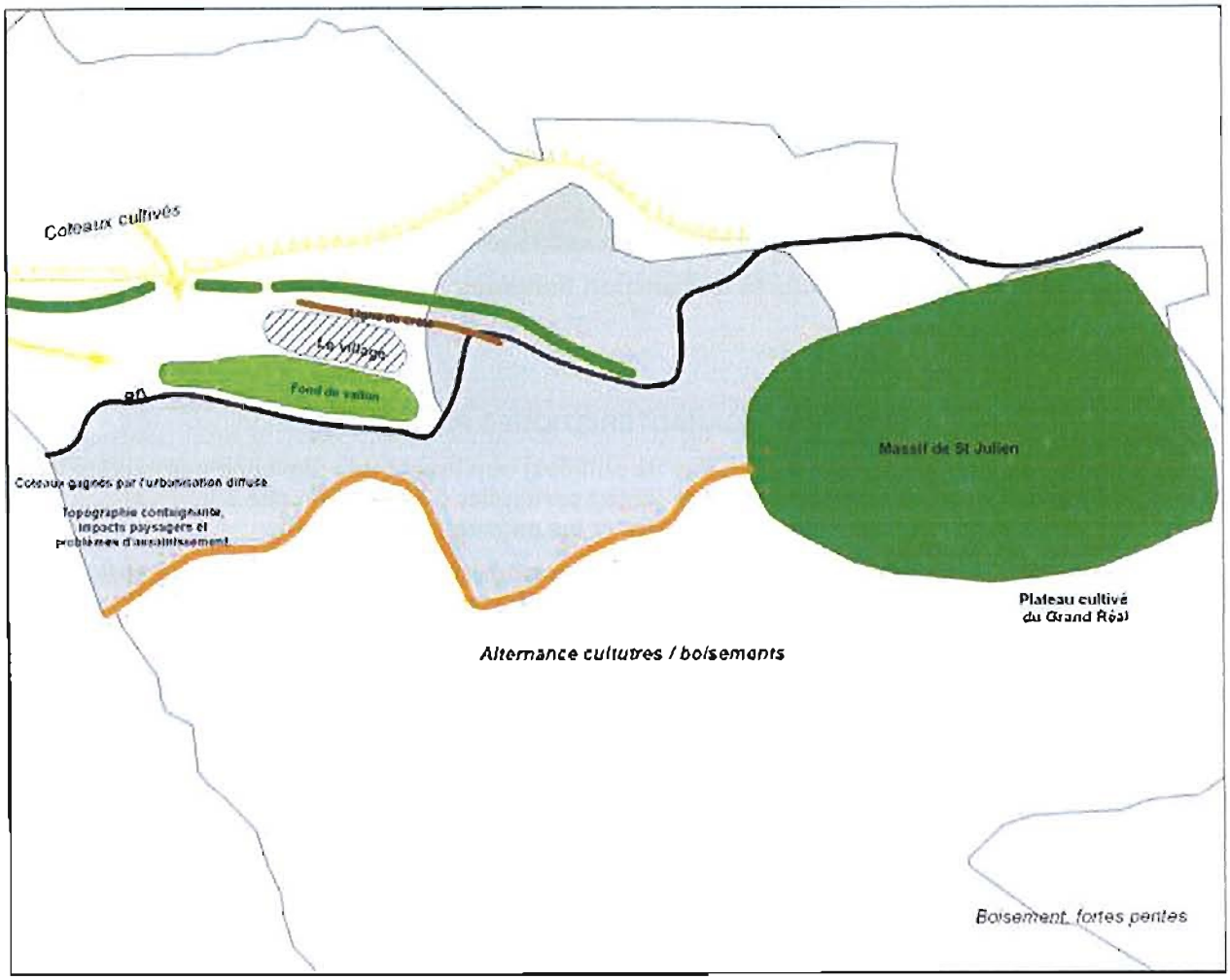
- des risques et nuisances à intégrer et à prendre en compte dans le projet de développement communal (feu de forêt, risque sismique, mouvement de terrain et problème de sécurité et nuisances sonores liées aux infrastructures de transport)

2. Perceptions paysagères

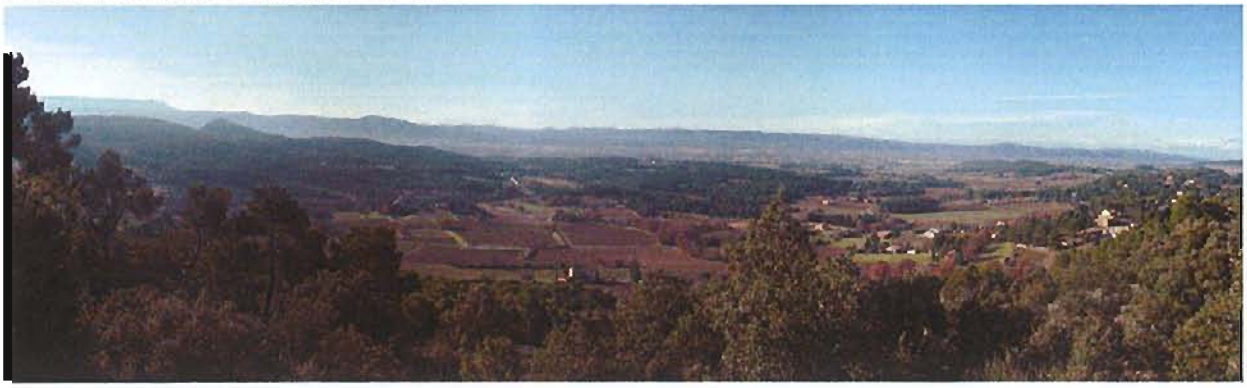
2.1. Les unités paysagères

La commune pourrait se découper en plusieurs unités paysagères :

- au Nord **les coteaux cultivés**, en vignoble surtout, faisant partie de l'ensemble d'une unité essentiellement présente sur la commune de la Tour d'Aigues,
- une **ligne de crête** en grande partie boisée isolant son village et son « vallon suspendu » des coteaux et des vents dominants.
- des **coteaux orientés du Nord au Sud**, en partie boisés, à la topographie parfois très marquée et sur lesquels l'urbanisation diffuse s'est développée,
- le **massif de Saint-Julien boisé**, aux falaises imposantes, dominant un plateau cultivé où s'alternent cultures et boisements, entaillés par un réseau de ravins non pérennes,
- Le **massif de Malacoste**, aux reliefs plus complexes et de vaste étendue.



Unités paysagères de la commune de La Bastidonne



Plateau cultivé au Sud de la commune, alternance de culture et de boisement, vu depuis la colline Saint-Julien

2.2. Eléments structurants du territoire communal

Les éléments structurants du territoire communal :

- le **massif de Malacoste** au Sud, appartenant aux collines des bords de Durance et dont le point culminant est à 476 mètres,
- la **crête collinaire d'orientation Est-Ouest**, coupant le territoire et incluant la colline Saint-Julien au pied de laquelle la topographie est marquée et où un habitat pavillonnaire s'est développé.

Colline de Saint-Julien

Par ailleurs, certaines perspectives sur le village depuis la D973 sont remarquables et nécessitent d'être maintenues.

Vue sur le village depuis la D973 au Sud-Ouest

Vue sur le village depuis la D973 à l'Est

SYNTHESE – PERCEPTIONS PAYSAGERES

- des paysages diversifiés et marqués par la topographie, qu'il convient de prendre en compte et de préserver dans les choix de développement

- une topographie posant la question de l'impact paysager des constructions et de leur intégration dans l'environnement communal

- des perspectives remarquables sur le village à préserver

3. Espaces agricoles et naturels

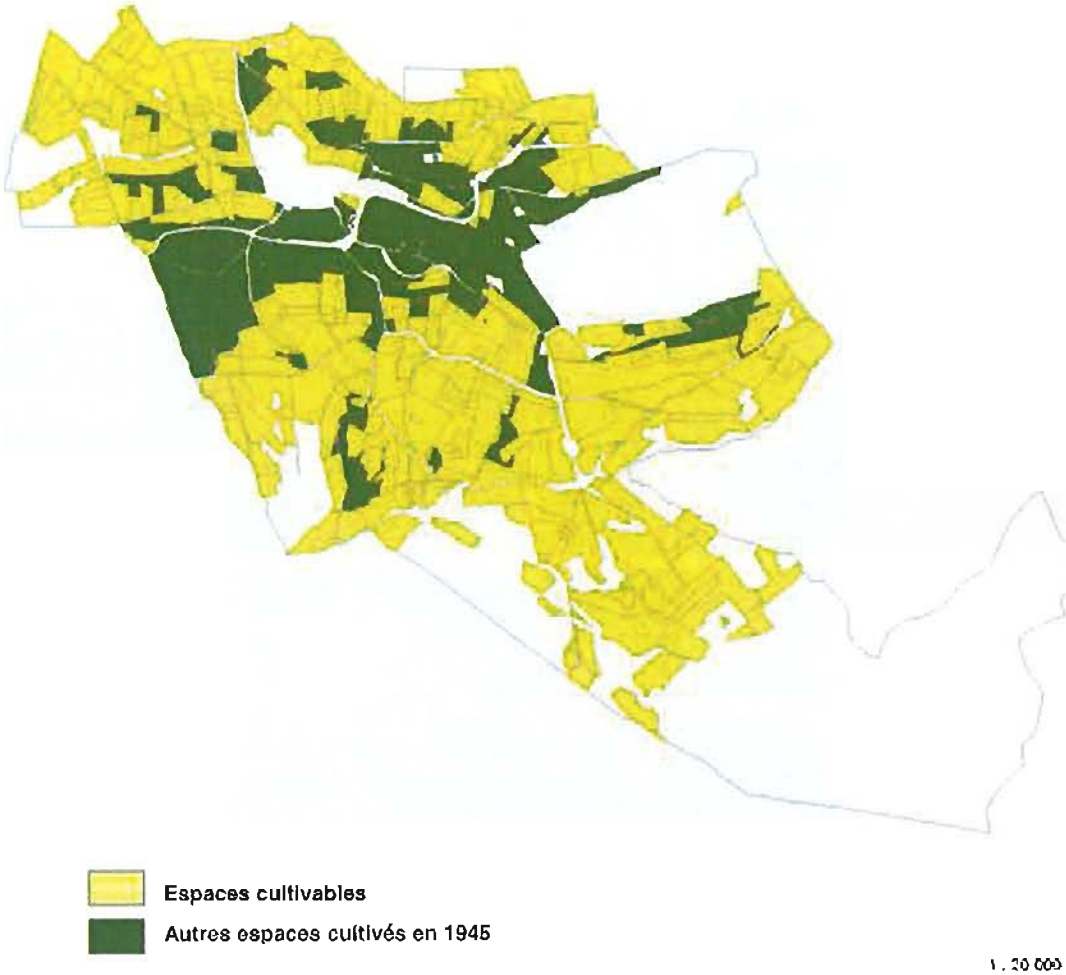
3.1. Occupation des sols

L'espace de La Bastidonne est limité puisqu'il ne couvre que 591 hectares. L'occupation du sol y est en grande partie caractérisée par des **ensembles naturels** et **des terrains cultivables**, bien que l'**urbanisation** récente en ait consommé environ **11 % du territoire**, soit plus de 65 hectares.

L'enjeu du PLU est de programmer le développement démographique de la commune, tout en visant à économiser l'espace et à limiter les conflits d'usages. De plus, des potentialités constructibles existent au sein des espaces urbains actuels et doivent être utilisées préalablement à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

3.2. Espaces et terroirs agricoles

Les espaces cultivés représentent, en surface, le second type d'occupation du sol de la commune. La carte ci-dessous montre combien leur emprise a diminué au détriment de l'urbanisation ou de la forêt.

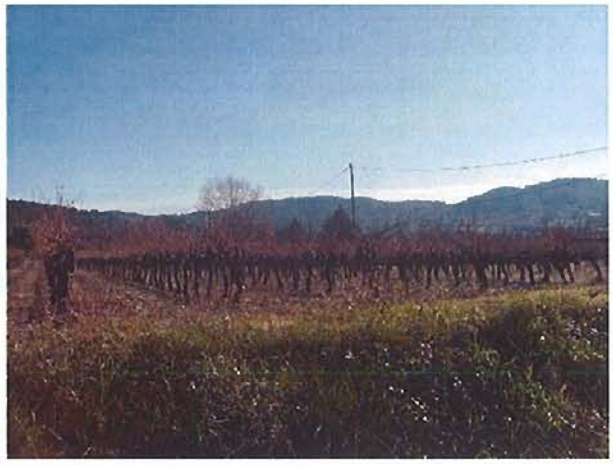


Evolution des espaces cultivés

Ainsi, depuis 1988, l'activité agricole a reconquis des espaces et a vu son nombre d'exploitations professionnelles augmenter et ses types de culture évoluer, pour aujourd'hui donner une part prépondérante au vignoble. Il reste néanmoins des espaces en friche, ainsi que des secteurs où l'on peut voir des traces d'une ancienne occupation agricole (murs de soutènement).

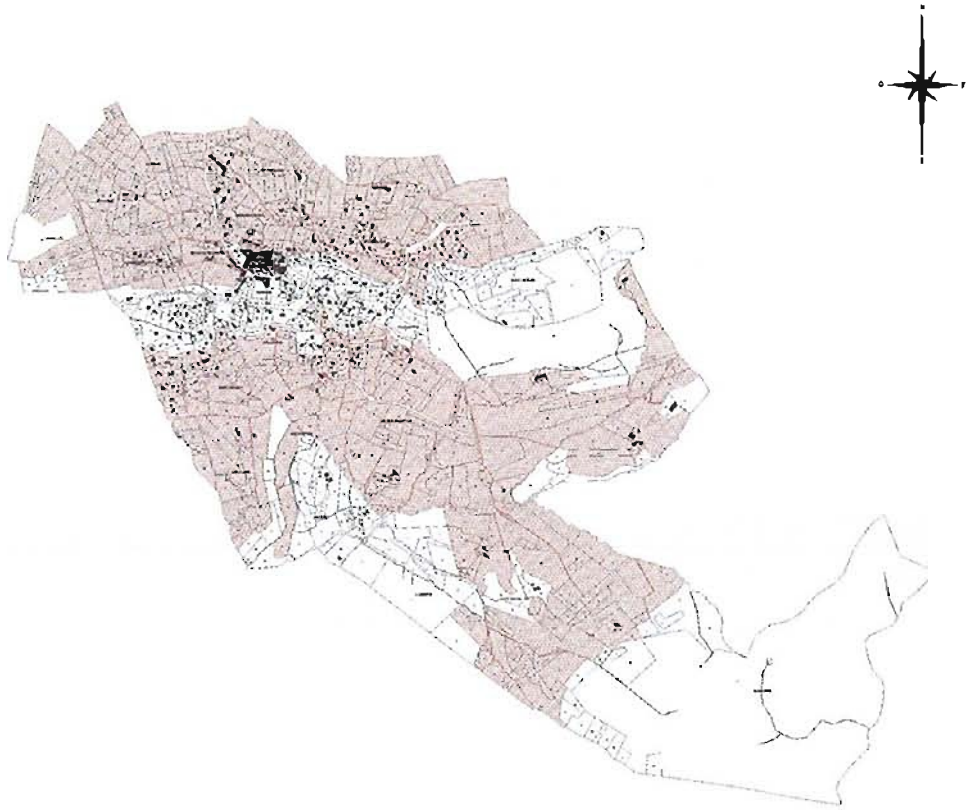
Accompagner les mutations de l'économie viticole et préserver les territoires irrigués sont des enjeux essentiels à l'échelle de la commune.

Espace cultivable – Plateau du Grand Réal

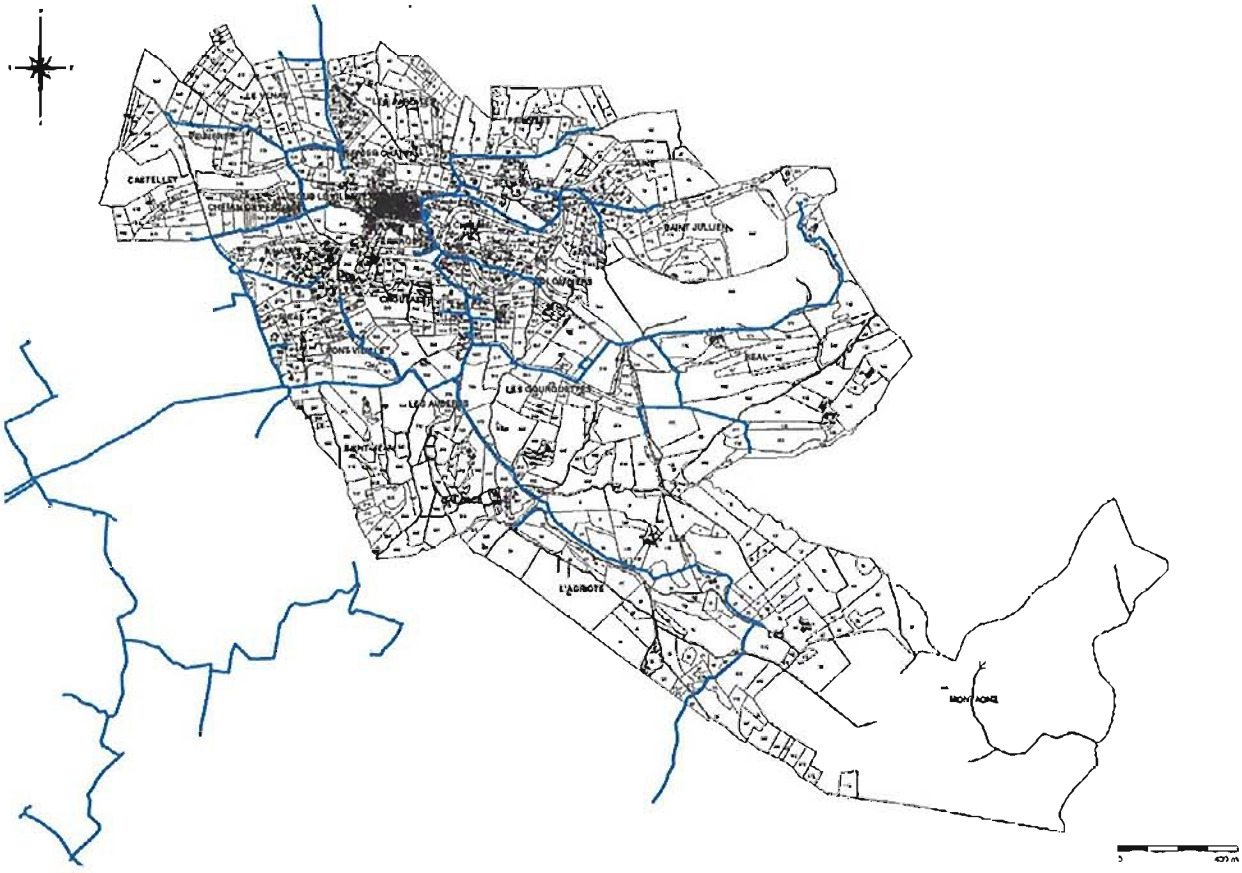


Exemples d'espaces agricoles communaux : vignes et vergers

La carte ci-dessous localise les **espaces classés AOC Côtes du Luberon** sur le territoire de la Bastidonne :



La carte Ci-dessous localise les **principaux ouvrages d'irrigation** de la Société Canal de Provence (SCP) sur le territoire communal :



3.3. Enquête agricole

En vue de compléter/actualiser le diagnostic agricole établi dans le cadre du diagnostic territorial du PLU, la commune a fait le choix de lancer une **enquête agricole** parallèlement à l'élaboration du PLU : envoi d'un questionnaire aux exploitants agricoles de la commune, ainsi que d'un courrier les invitant à venir identifier en mairie, sur un plan cadastral prévu à cet effet, leurs bâtiments agricoles, les terrains qu'ils exploitent actuellement, ainsi que ceux qu'ils souhaiteraient exploiter à terme.

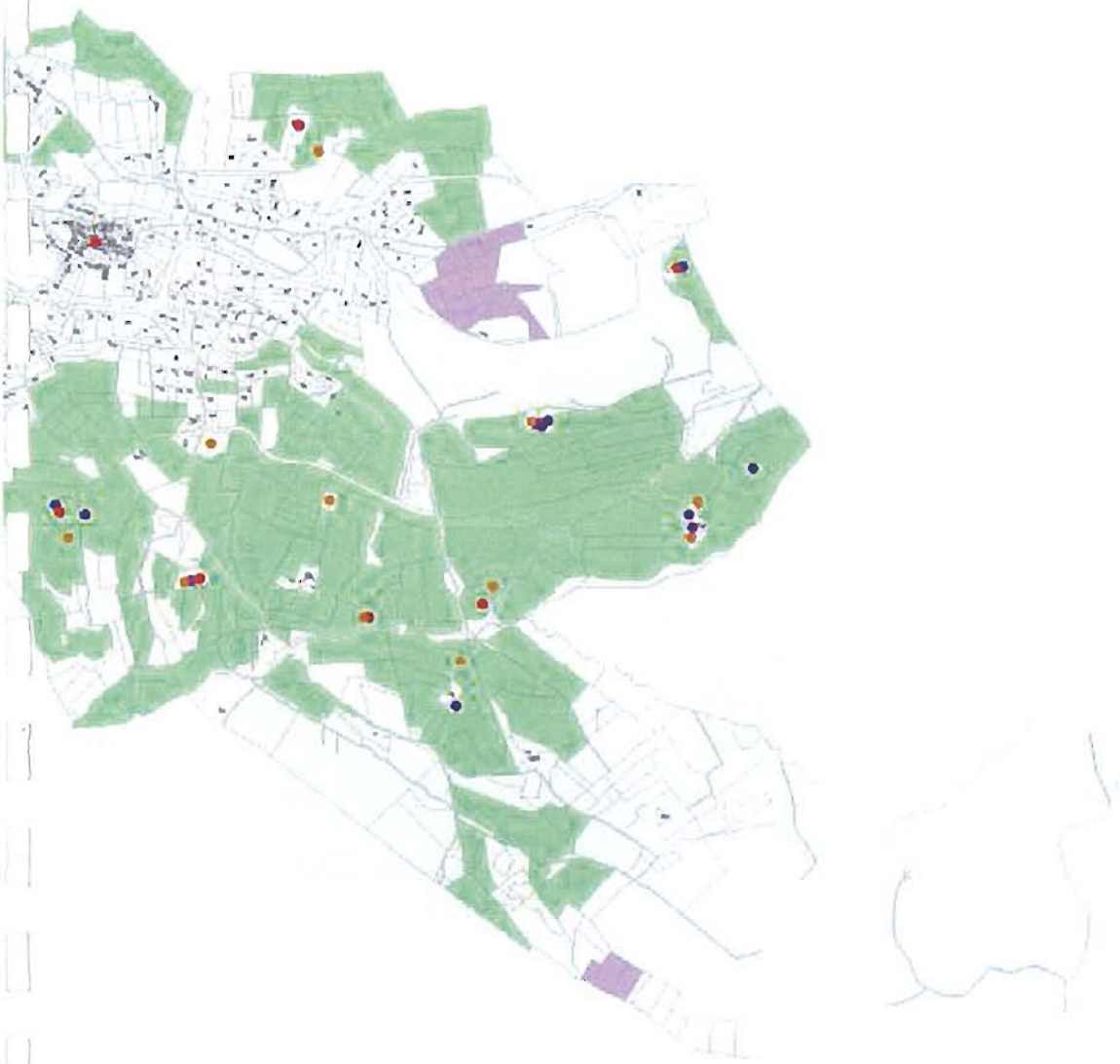
Sur les 25 questionnaires adressés aux exploitants agricoles travaillant des terres sur le territoire de La Bastionne, 19 questionnaires ont été retournés à la municipalité.

Par ailleurs la carte de synthèse suivante a été réalisée à partir de l'identification sur plan cadastral établie lors de cette enquête agricole (près de 200 ha d'espaces cultivés identifiés).

Légende

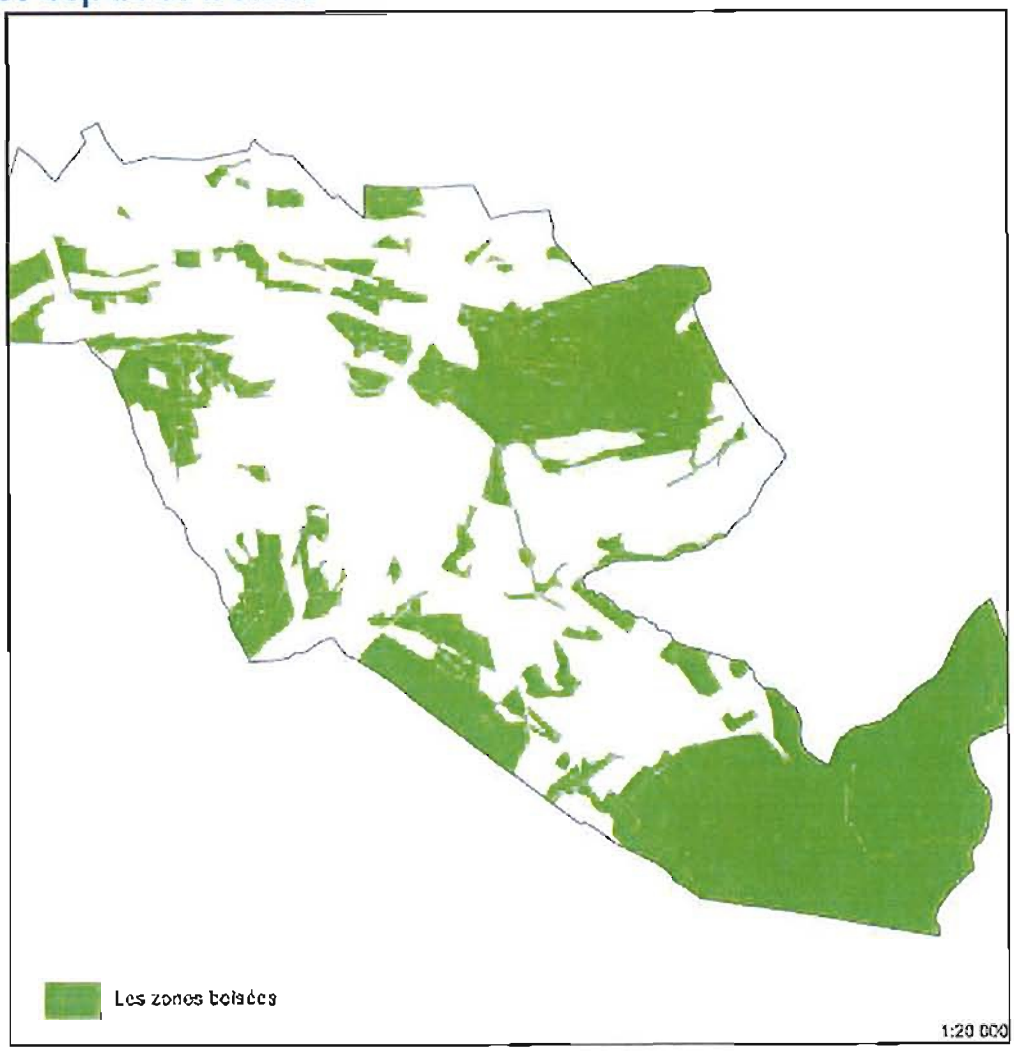
- Sièges d'exploitation
- Bâtiments liés à l'exploitation
- Terrains agricoles exploités
- Terrains agricoles dont la (re)mise en exploitation est envisagée

Carte de synthèse – Enquête agricole - 2011

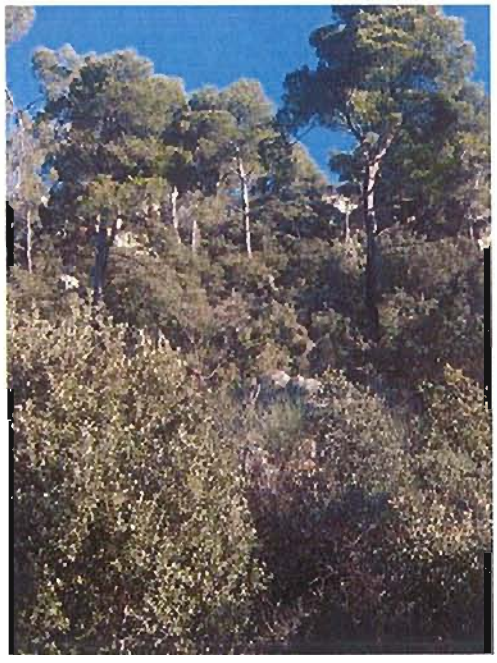


3.4. Les espaces naturels

3.4.1. Les espaces boisés



Les espaces naturels occupent près de 43% de la surface de la commune et dominent dans la partie Sud de celle-ci, avec notamment le massif de Sépulcre et la colline de Saint-Julien.
Les espaces naturels ont aujourd'hui, outre leur valeur écologique, une fonction ludique qui pourrait, si elle devenait trop importante, leur être dommageable (piétinement, circulation D'engins à moteur, ...) mais en même temps la fréquentation de ces espaces par les populations doit être préservée (ils constituent un patrimoine collectif).
Si le massif de Malacoste ou du Saint Sépulcre sont dotés d'équipements DFCI adaptés (piste et citernes), la réintroduction du pastoralisme y a été un échec, le troupeau ayant été intoxiqué par l'euphorbe épineuse.
Le massif de Saint-Julien, proche du village et emblématique puisque s'y trouve également la chapelle, fait l'objet d'un abandon de ses piémonts autrefois cultivés et pâturés. Le maintien d'espaces ouverts et la restauration des oliveraies semblent y constituer un enjeu important.
Enfin, il est essentiel que soient maintenus les accès aux massifs, dans le cadre de leur préservation contre les risques de feux notamment.



Espaces naturels communaux : colline de Saint-Julien

3.4.2. Les espaces naturels remarquables

Les inventaires réalisés depuis de nombreuses années sur le territoire du Parc Naturel Régional du Luberon ont permis d'identifier des espaces remarquables du point de vue de la richesse faunistique et floristique.

La partie Sud de la commune fait partie du massif de St Sépulcre, qui culmine à 590 mètres et s'étend également sur les collines de La Tour d'Aigues, Mirabeau, Beaumont de Pertuis et Pertuis. Massif calcaire au relief plus accidenté dans sa partie occidentale, il est recouvert de garrigues claires où se concentrent de nombreuses espèces végétales méditerranéennes dont de nombreuses orchidées.

La diversité des milieux conditionne la présence d'une faune remarquable (circaète Jean le Blanc, Faucon crécerelle, fauvette, hibou grand duc, chiroptères, ...).

Les champs cultivés recèlent de nombreuses espèces messicoles ou « fleurs amies des moissons ». Ces plantes jadis communes sont menacées (le bleuet a disparu de nombreuse région de France), du fait de la suppression des terroirs cultivés ou de la disparition des cultures de céréales. A la Bastidonne, on en trouve encore dans la zone agricole au Sud de la commune.

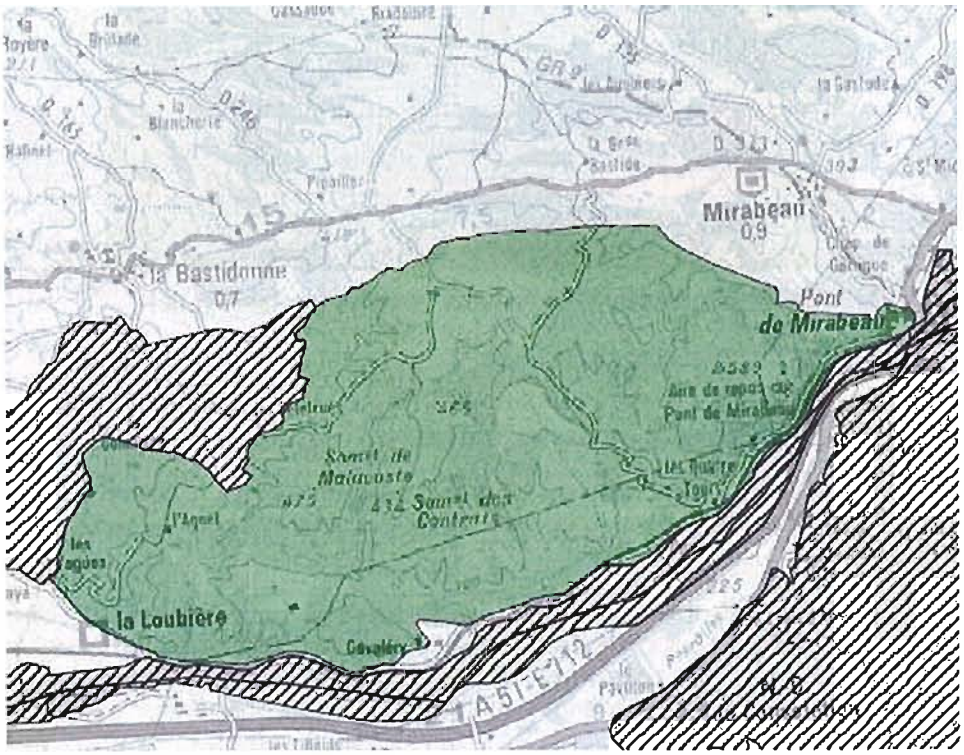
Les valeurs écologiques et paysagères de ces espaces naturels sont mises en avant par différents dispositifs et inventaires.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

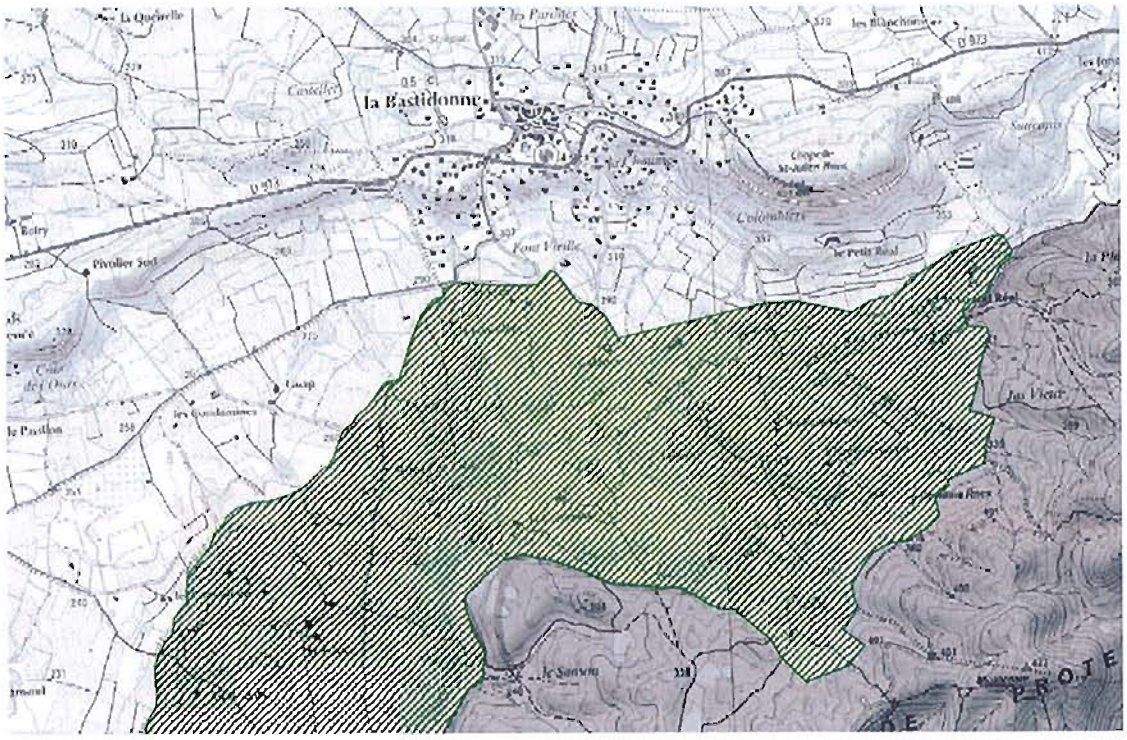
Source : DIREN PACA

Deux ZNIEFF sont identifiées sur le territoire communal. Elles concernent la partie Sud de La Bastidonne :

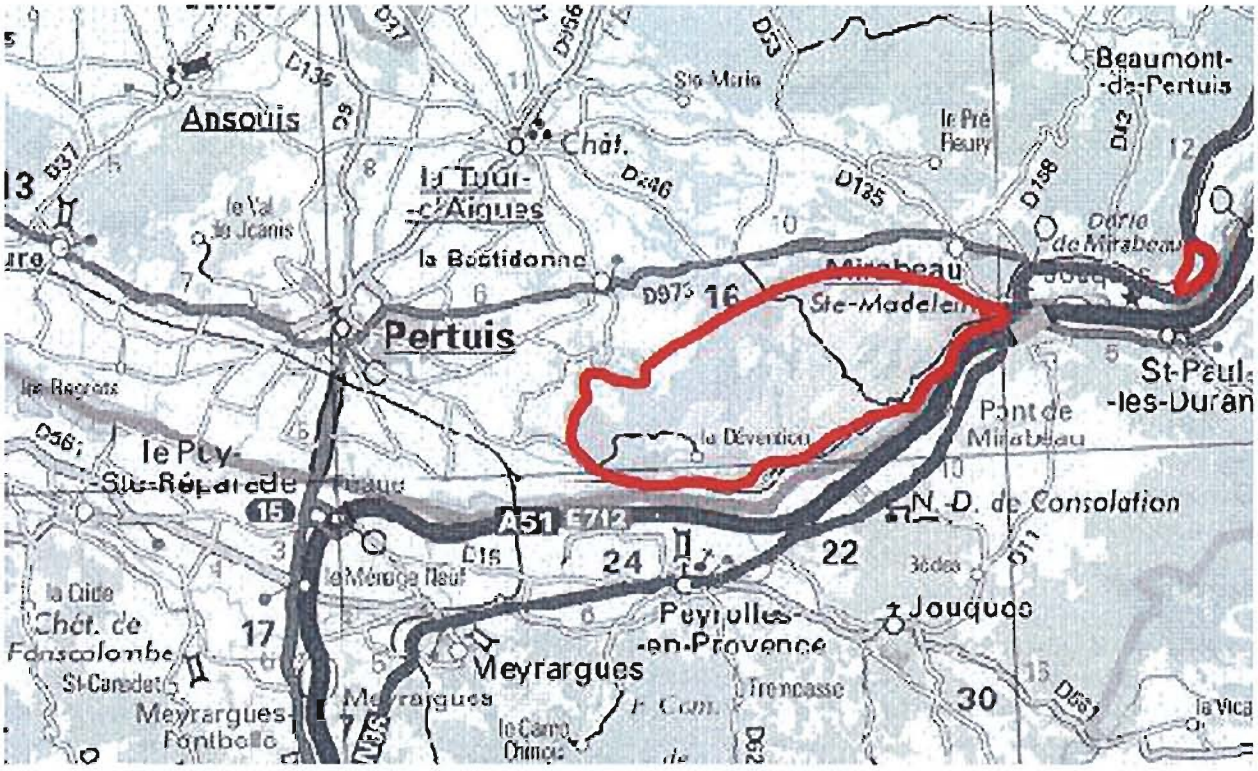
- Massif de Saint-Sépulcre – ZNIEFF de type 1



- Piémont du Massif de Saint-Sépulcre – ZNIEFF de Type II



Site Natura 2000 – Zone de Protection Spéciale (ZPS) – Massif du Petit Luberon



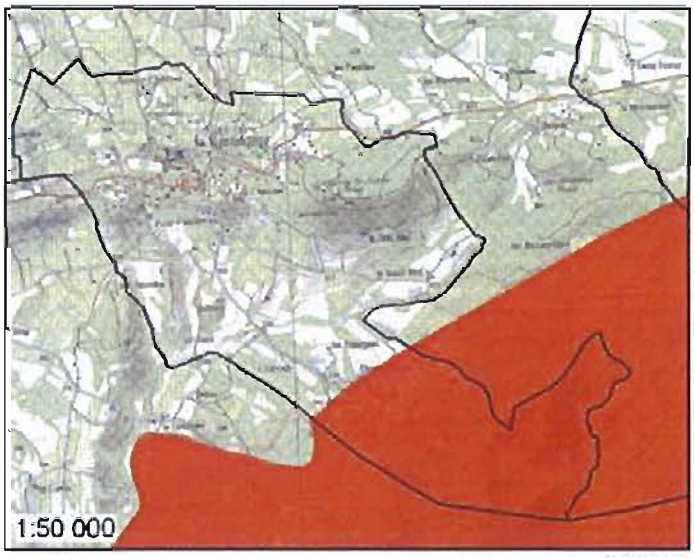
Extrait de l'emprise de la ZPS « Massif du Petit Luberon »

Il s'agit d'un site d'importance nationale pour la reproduction de plusieurs espèces de rapaces : Percnoptère d'Egypte (Neophron percnopterus), Aigle de Bonelli (Hieraaetus fasciatus), Grand-duc d'Europe (Bubo bubo).

Ce massif calcaire, accidenté et sauvage renferme une mosaïque de milieux naturels : falaises, pelouses sèches, garrigues et forêt qu'il convient de préserver pour leur valeur écologique.

Arrêté de protection de biotope « Grands rapaces »

Riche d'une faune de grands rapaces en danger d'extinction (Aigle de Bonnelli, Vautour Percnéoptère, Circaète Jean le Blanc), le massif de Malacoste fait l'objet d'un arrêté de Protection de Biotope pris par Monsieur le Préfet de Vaucluse et limitant les activités pouvant déranger les grands rapaces ou modifier ou détruire leur biotope. Celui-ci concerne la moitié Sud du territoire communal.



1 / 75 000 *Source : PNR Luberon 2005*

Réserve de biosphère

Dans le cadre du programme de l'UNESCO sur l'homme et la biosphère, les réserves de biosphères sont établies pour promouvoir une relation équilibrée entre les être humains et la biosphère. Les réserves de biosphère sont des aires portant sur des écosystèmes ou une combinaison d'écosystèmes terrestres et côtiers/marins, reconnus au niveau international. Elles forment un réseau mondial. La France compte 10 réserves de biosphère, dont 3 pour la seule région PACA : les réserves du Mont Ventoux, **du Luberon** et de Camargue.

La commune de La Bastidonne est donc concernée par la réserve de biosphère du Luberon, correspondant au territoire du Parc Naturel du Luberon.

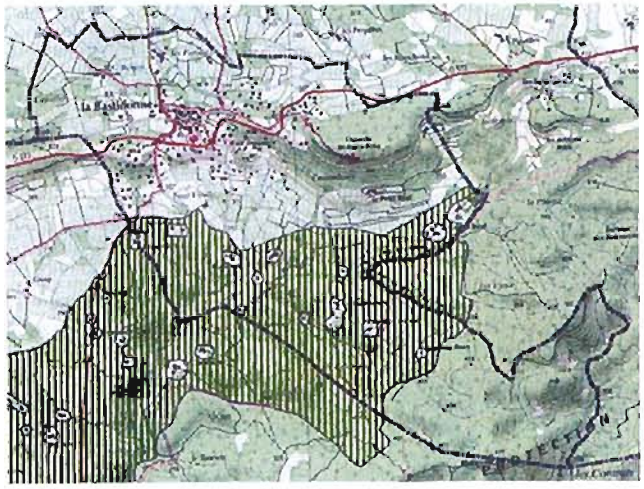
Espaces remarquable identifiés par le Parc Naturel Régional du Luberon

- Zone de Nature et de Silence :

Cette zone couvre les espaces inhabités du massif du Luberon, des versants Sud des Monts de Vaucluse, des collines des bords de Durance au Sud et à l'Est.
Sur ces espaces homogènes et de grande ampleur, le milieu naturel s'est développé à l'abri des agressions de l'activité humaine, offrant ainsi des conditions satisfaisantes pour le développement de la faune et de la flore sauvages.
Il s'agit de la zone de pleine nature du Parc naturel régional dans laquelle il conviendra de rechercher les modalités d'une gestion globale, conciliant les multiples usages, dans une optique de développement durable. Pour consacrer la vocation forestière, pastorale, cynégétique et de pleine nature de ces grands espaces quasiment inhabités, les évolutions des documents d'urbanisme ne devront pas y autoriser de nouvelles constructions d'habitation, ni d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) hormis celles liées à l'exploitation de l'ocre....

La zone de Nature et de Silence du Plan du Parc couvre une grande partie du territoire communal. Cette zone concerne la colline de Saint-Julien et la partie Sud-Est de la commune (Massif de Malacoste). Ces secteurs de « pleine nature » présentent une vocation pastorale, forestière et cynégétique devant être protégée. La richesse de ces écosystèmes justifie que n'y soient pas autorisées de nouvelles constructions ou des ICPE.

- Secteurs de Valeur Ecologique Majeure et les milieux exceptionnels
Dès la genèse du Parc et avec l'appui de son Conseil Scientifique, un travail d'inventaire cartographié des richesses naturelles du territoire sous l'intitulé « Secteurs de Valeur Biologique Majeure »a consisté à cerner les grandes formations végétales originales. Les pourtours de ces secteurs ont ensuite été affinés à la lecture de la diversité biologique, floristique et faunistique qui les caractérisent ainsi que par la fonctionnalité des écosystèmes. Bien que principalement situés dans la Zone de Nature et de Silence, ces secteurs intègrent aussi les éléments remarquables de la biodiversité attachés aux agrosystèmes (messicoles, prairies humides, pelouses sèches...) et aux milieux linéaires (haies, ripisylves) fonctionnant souvent comme des corridors écologiques au travers de terroirs fortement humanisés.



De plus, des milieux exceptionnels sont délimités à l'intérieur des Secteurs de Valeur Biologique Majeure et font l'objet de mesures de conservation particulières. Il s'agit : d'affleurements de sables ocreux (A), de garrigues, pelouses sèches, craux

(B), d'une hêtraie (C), de la chênaie sessiliflore (D), des pairies humides (E), des secteurs à messicoles (F) et des milieux aquatiques et ripisylves (G).

Le territoire de la commune de La Bastidonne est concerné par l'inventaire des Secteurs de Valeur Biologique Majeure (Les Brulots-Grand Perreal, et le Massif de Saint Sépulcre) et des milieux exceptionnels, sur sa partie Sud (secteurs messicoles).

Espaces ruraux et les terroirs agricoles

La charte distingue des zones de montagne sèche et des terroirs irrigables.

La Montagne sèche **:**

Elle se caractérise par une mosaïque de parcelles boisées et de terres agricoles traversées par une trame de talus et de bosquets, le tout constituant des agro-écosystèmes de grande qualité biologique.
Sur cette zone devra être menée une recherche pour valoriser "l'agriculture sèche". La culture de la vigne doit notamment y être encouragée par des incitations multiples. Plus globalement, cette zone fera l'objet d'une importante recherche de moyens pour y maintenir et y développer de façon significative l'emploi et l'occupation agricole du sol. La relative déprise agricole ne doit pas donner lieu à un mitage de l'espace par des bâtiments d'habitation et d'activité coûteux en desserte par les services publics et difficiles à intégrer dans les sites paysagers.

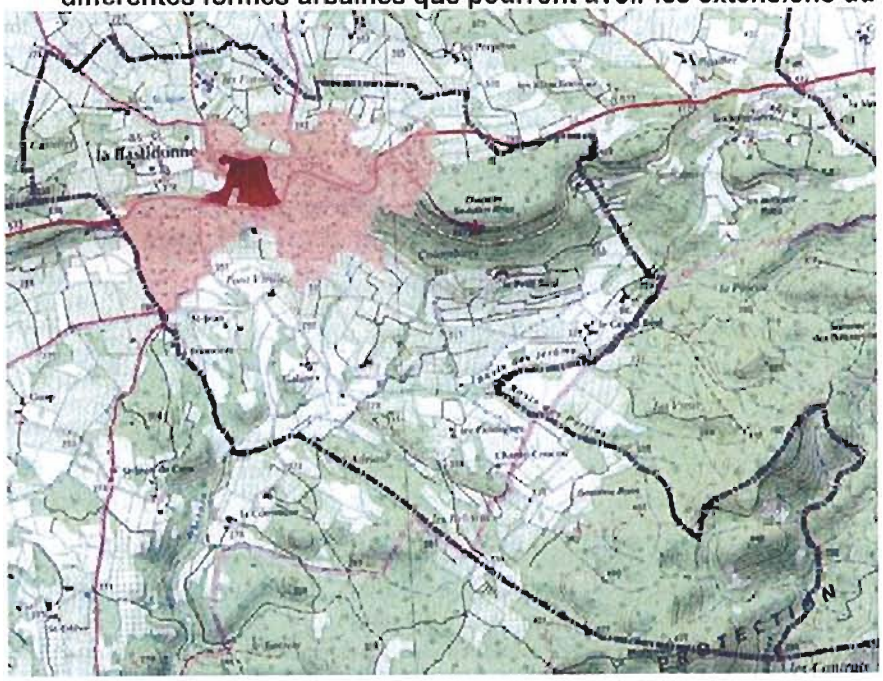
Les terroirs irrigables **:**

Il s'agit de la zone ayant donné lieu à d'importants programmes de valorisation agricole (irrigation, ...).
Sur l'ensemble des terroirs de plaine, les plus fertiles du territoire du Parc, les communes s'engagent à privilégier la gestion "en bon père de famille" en évitant que s'y développent des occupations irréversibles, leur conservant pour l'avenir des possibilités d'adaptation à des usages agricoles non prévisibles dans le présent.
Une grande partie des terroirs agricoles de La Bastidonne sont de type irrigué (au Nord et au sud du village). Ce sont donc des territoires sur lesquels la collectivité a réalisé des investissements importants pour améliorer le rendement des sols. L'enjeu est d'éviter d'y développer des occupations irréversibles, leur conservant pour l'avenir des possibilités d'adaptation à des usages agricoles non prévisibles dans le présent. Il faudra en particulier éviter la possibilité d'urbanisation diffuse qui aurait pour effet d'augmenter la pression foncière et de consommer le l'espace cultivable. Sur le reste du territoire de la commune, plusieurs zones situées en coteaux sont inscrites en terroir agricole de type montagne sèche. Ces secteurs devront être le lieu d'une « recherche pour valoriser et maintenir l'agriculture sèche. La relative déprise agricole ne doit pas donner lieu à un mitage de l'espace par des bâtiments d'habitation et d'activités coûteux en desserte par les services publics et difficiles à intégrer dans les sites paysagers ».

Montagnes sèches
Terroirs irrigables
Limites communales

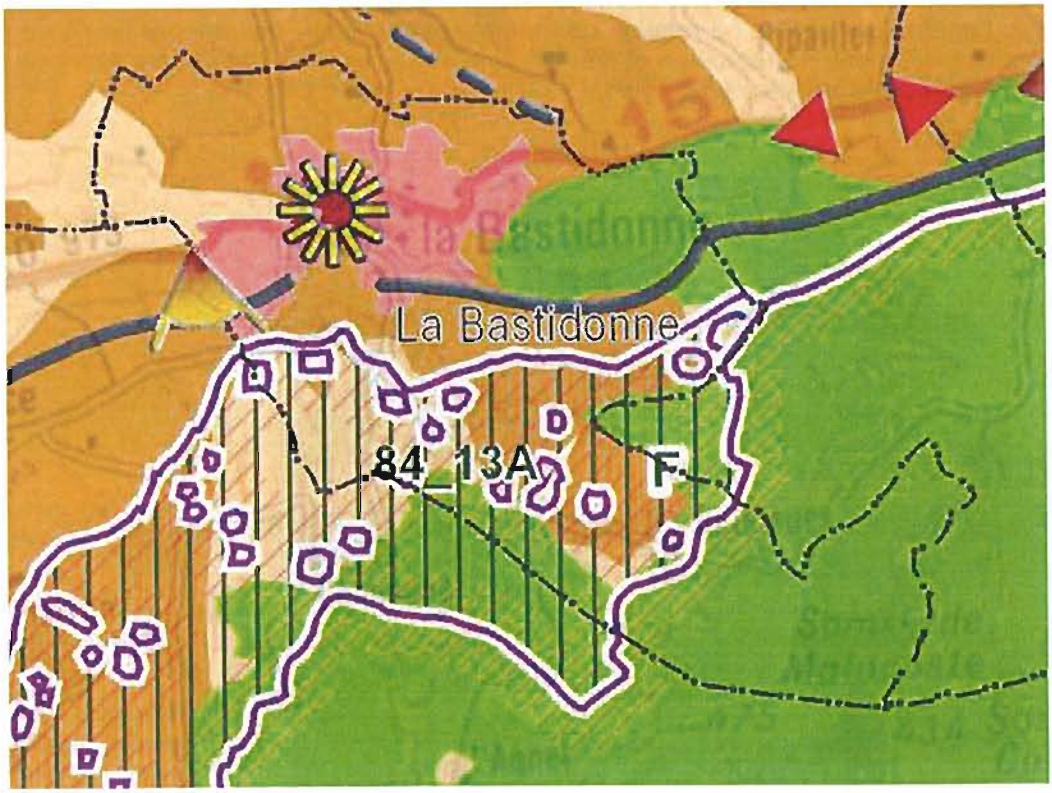
- Zones urbanisées

Tout en assurant une capacité d'accueil suffisante, les documents d'urbanisme gèreront au mieux les espaces à construire dans le souci : d'assurer une gestion rationnelle de l'espace, d'organiser et d'améliorer le cadre de vie des habitants et d'éviter la banalisation d'un environnement naturel et bâti de qualité.
Le village de La Bastidonne s'est développé en ordre continu sur un versant exposé au Sud.
L'espace libre qui subsiste entre la déviation et l'espace bâti permet une mise en valeur intéressante du site. Les extensions urbaines récentes se sont réalisées sous forme d'habitat diffus, surtout vers l'Est et le Sud du village. Cette urbanisation s'est notamment développée dans des espaces naturels constitués le plus souvent par des versants de colline.
L'enjeu sera, dans le PLU, d'intégrer les notions d'économie d'espace et de réfléchir sur les différentes formes urbaines que pourront avoir les extensions du village.



Zone urbaine dense continue
Zone urbaine dense discontinue
Limites communales

Occupations du sol et vocations préférentielles de l'espace – Charte du PNR Luberon



Accompagner le renouvellement urbain et maîtriser le développement de l'urbanisation

L'occupation des sols par l'urbanisation, telle qu'elle est représentée sur le plan, est une "image" au 1/65 000 ème de l'urbanisation dense et semi-dense du territoire, réalisée à partir de photographies aériennes (IGN 2005).
En conséquence, ne figurent pas sur le plan les parties encore non construites des zones urbanisables des documents d'urbanisme approuvés au 09/07/07, à fortiori les futures zones constructibles.

- Réaliser le renouvellement urbain et la mise en valeur des centres anciens des communes
- Intégrer l'urbanisation de type pavillonnaire dans la continuité urbaine des communes
- Requalifier les zones d'activités en entrée de communes

Veiller à une gestion patrimoniale et raisonnée des sols en conservant les terroirs agricoles

- Espace rural aux terroirs agricoles irrigables
- Plaine alluviale
- Espace rural et terroirs agricoles de « montagne sèche »

Conserver au territoire une vaste zone de pleine nature et de valeur biologique majeure

- « Zone de Nature et de Silence » où le caractère de « pleine nature » doit être renforcé
- « Secteur de Valeur Biologique Majeure » devant faire l'objet d'un suivi attentif
- « Milieux naturels exceptionnels » devant faire l'objet de mesures de protection réglementaire

Renforcer la qualité paysagère de l'ensemble du territoire

- Unité paysagère dont les éléments structurant du paysage doivent faire l'objet d'un suivi attentif
- Points de vue panoramique majeurs
- Seuils de vue / couloirs de vue
- Points d'appel visuels majeurs
- Cordons de ripisylve
- Crêtes majeures
- Petite crêtes secondaires
- Affleurements rocheux majeurs
- Eléments de structuration du micro-paysage (haies)
- Secteur de requalification paysagère des abords de routes

- Réseau hydrographique
- Canaux
- Limite du périmètre d'étude
- Limites communales

Par ailleurs, parmi les objectifs de la charte du PNR peuvent être cités la **limitation des pollutions électromagnétiques** et **lumineuses**, en vue de **préserver la qualité du ciel nocturne, classé « patrimoine de l'humanité » par l'UNESCO en 1992**. Le Parc contribue à l'étude de l'impact de la pollution lumineuse sur l'écosystème et dresse un état des lieux, notamment cartographique, de cette dernière, avec des indicateurs de suivi permettant d'évaluer l'impact des actions menées dans le cadre des Plans Lumière Environnement.

SYNTHESE – ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

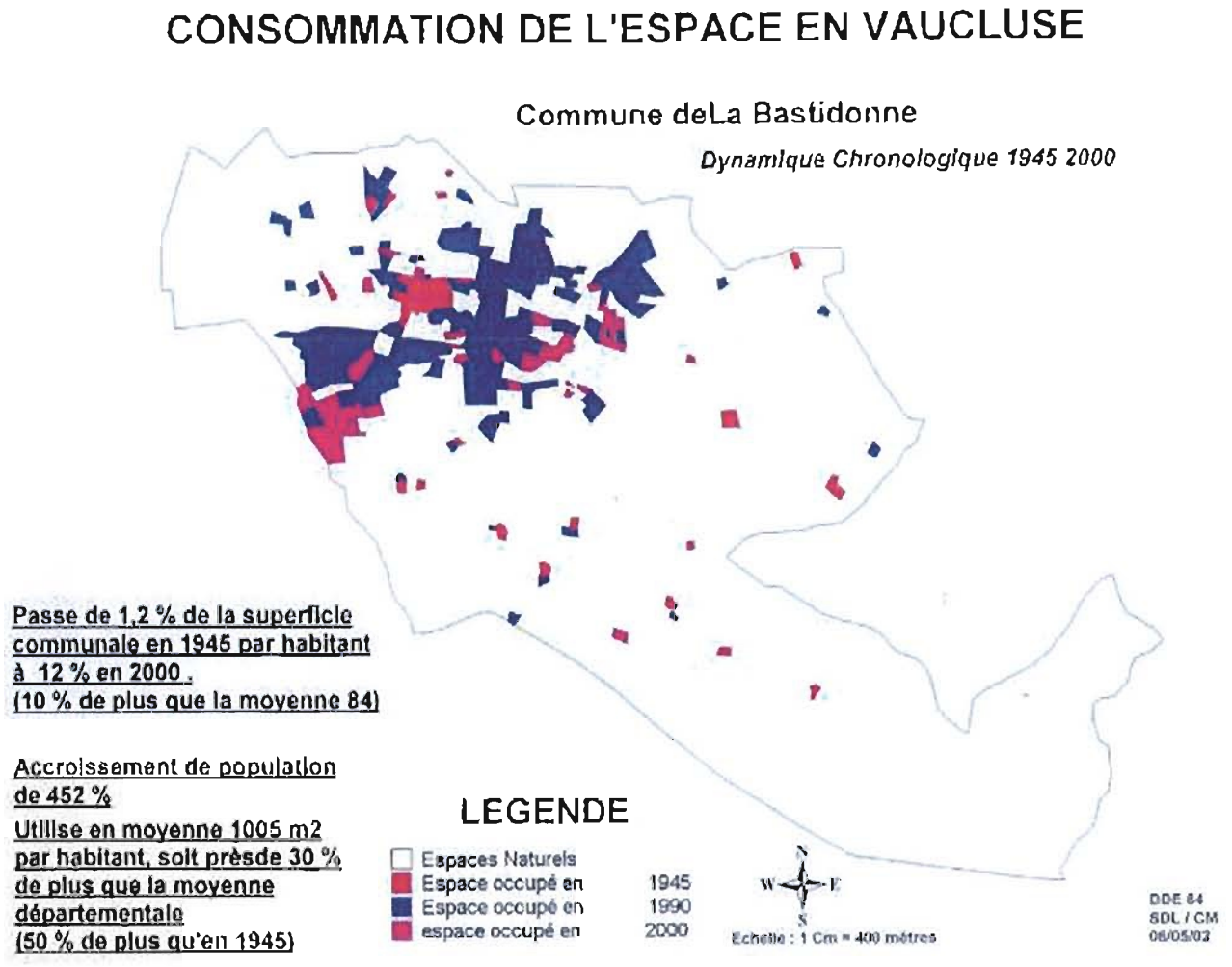
- des espaces agricoles importants et un dynamisme à maintenir.
Des potentialités résiduelles pouvant être encore exploitées

- des espaces naturels à préserver au regard de leur intérêt patrimonial, écologique et paysager (ZPS, ZNIEFF, secteur de valeur biologique majeure, zone de nature et de silence, ...)

4. Espaces construits et patrimoine

4.1. Répartition spatiale du bâti et évolution

La carte ci-dessous met en évidence la forte consommation d'espace engendrée par le développement de l'urbanisation entre 1945 et 2000. L'un des enjeux primordiaux du PLU est de programmer un développement global et cohérent, moins consommateur en espace et limitant ainsi le mitage des espaces agricoles et naturels.

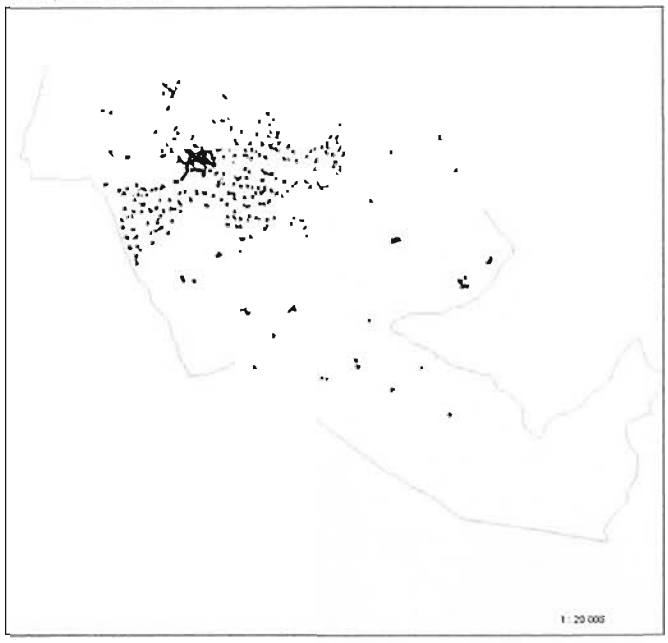


4.2. Caractéristiques des espaces urbains

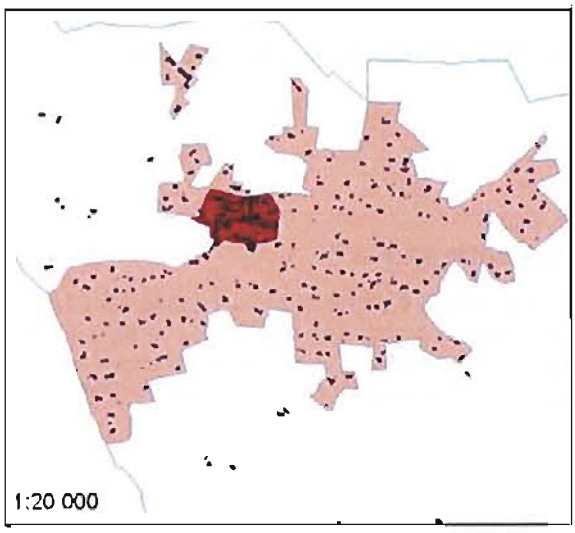
L'espace bâti est fortement représenté sur la commune notamment dans sa partie Nord. Ses fonctions sont essentiellement tournées vers l'habitat (310 résidences principales et 53 résidences secondaires) mais sont également constituées de sièges d'exploitation agricole, d'équipements publics et commerces, ces derniers étant regroupés dans le village et à ses abords immédiats.

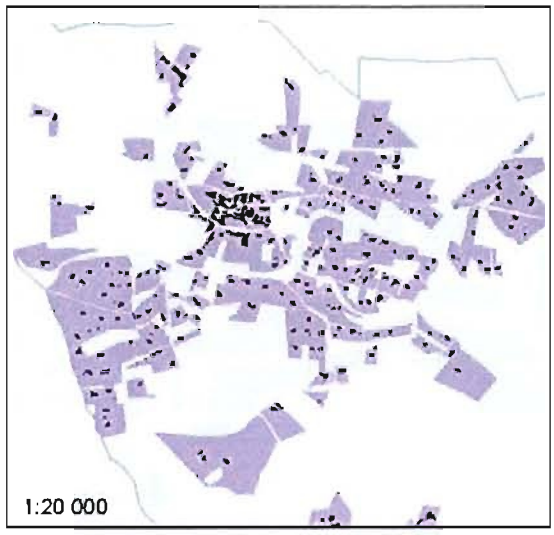
Emprise des espaces urbains

Le bâti ancien aggloméré occupe 21 400 m² alors que les extensions récentes (depuis une trentaine d'années) concernent 658 600 m² soit 65 hectares et 11 % du territoire communal.



Occupation du bâti sur le territoire communal

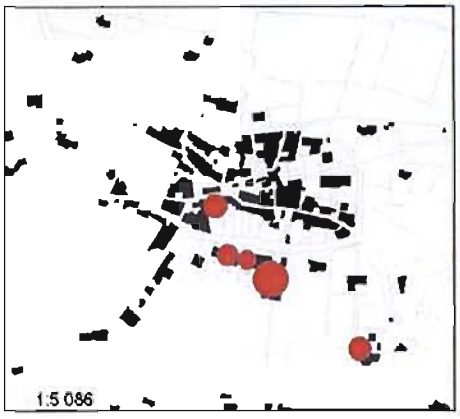




Espaces occupés par l'urbanisation et par le bâti

Equipements publics

Les équipements publics communaux sont situés au niveau du village, principalement dans sa partie Sud.



Le village et ses équipements collectifs

Des typologies urbaines différenciées

Le centre-village et les extensions plus récentes présentent des caractéristiques très différentes. Le premier est constitué d'un noyau dense (constructions accolées et implantées à l'alignement) à l'architecture traditionnelle (volumes, matériaux et détails architecturaux), alors que les secondes présentent une densité bien moindre, ainsi qu'une certaine homogénéisation des typologies architecturales

Différentes typologies urbaines
Vue sur le village depuis la D973 et habitat pavillonnaire – Quartier Sud

Schéma 1 - Centre ancien

Le bâti est implanté à l'alignement de l'espace public, assurant une continuité et formant les rues. Les îlots centraux sont denses. En périphérie Sud, les bâtiments sont implantés au Nord, maintenant les espaces libres de jardin au Sud.

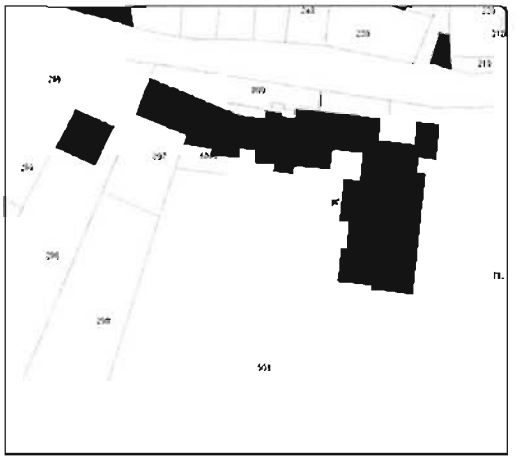


Schéma 2 - Premières extensions

Un nouvel alignement est créé en retrait de la rue. La continuité est toujours présente, comme l'orientation principale dégageant les espaces libres au Sud.

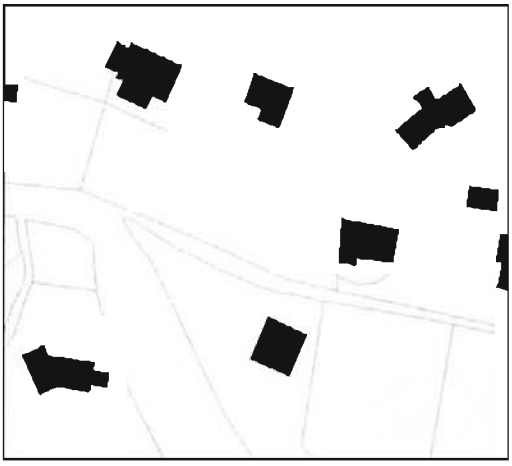
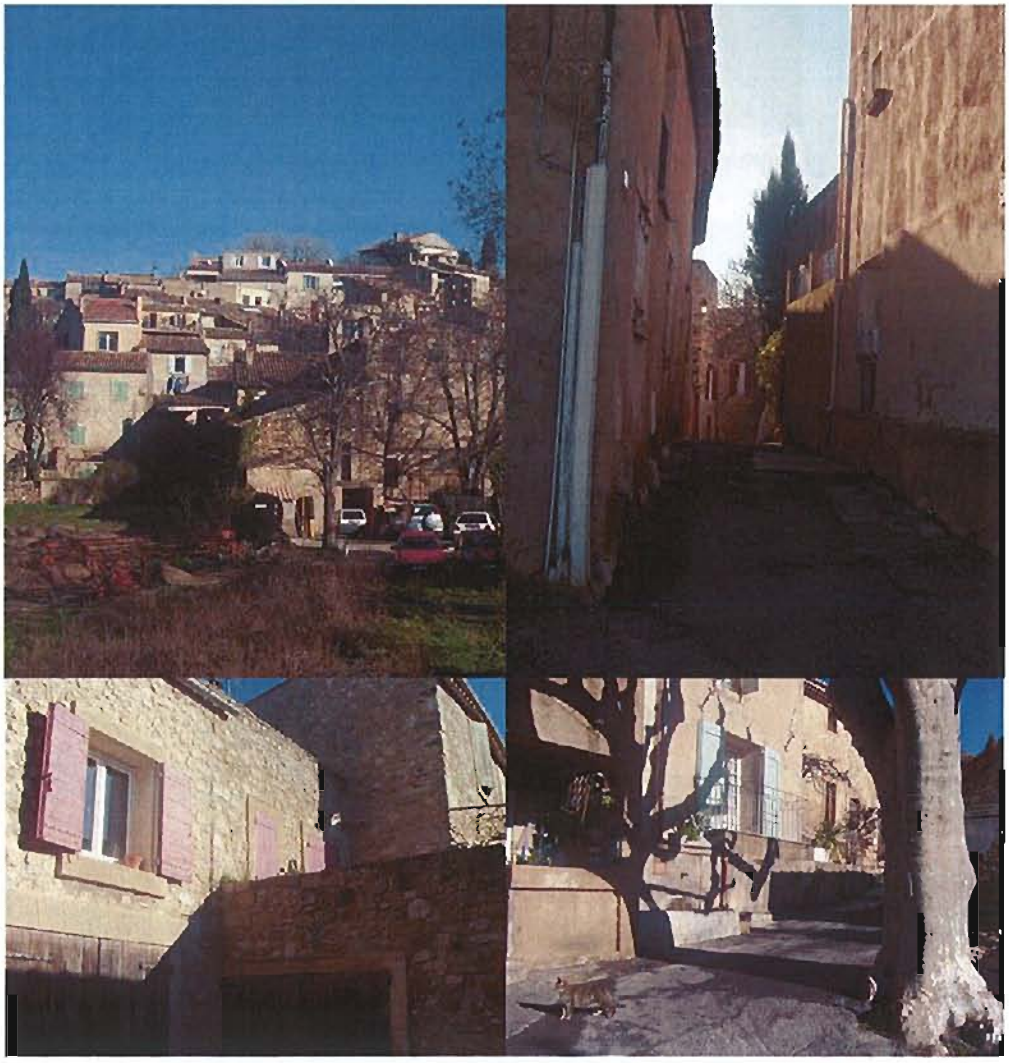


Schéma 3 - Extensions récentes, de type pavillonnaire

Ces extensions se sont construites au grès des opportunités foncières, sans organisation principale. L'espace public se limite à des chemins ruraux autrefois établis pour l'activité agricole.

Ces trois extraits cadastraux montrent la diversité des formes urbaines existant sur le territoire communal : le village (1er extrait), caractérisé par son organisation et sa densité, une opération d'urbanisme (2ème extrait) peu dense mais structuré et organisée et des quartiers pavillonnaires récents (3ème extrait) dont la densité est faible et où l'absence d'organisation globale est lisible.

Le type d'urbanisme du schéma numéro 1 occupe 2 hectares sur le territoire communal et celui du numéro 3 plus de 60. L'emprise du bâti occupe 6 700 m² au sol dans le schéma 1, 1 700 dans le 2 et 1 000 dans le 3 pour la même superficie de terrain (12 000 m²).



Photographies du village, caractérisé par une densité importante des constructions, des ruelles relativement étroites et l'emploi de matériaux traditionnels (pierre)

Espace public aménagé, assurant la liaison entre les schémas n°1 et n°2

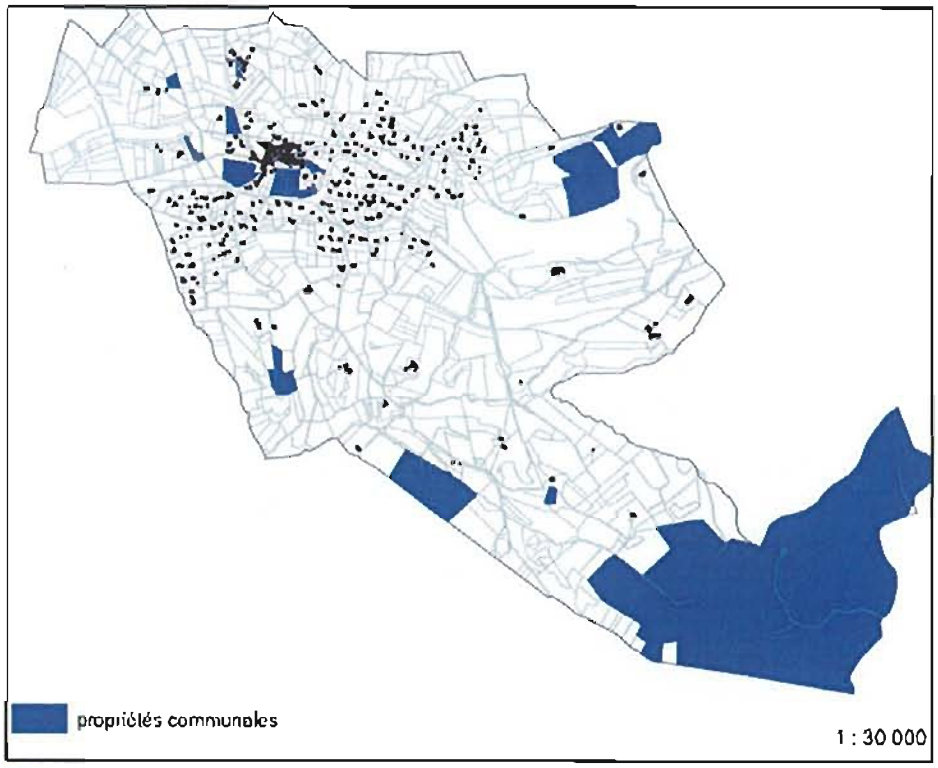
Chemin rural et bâti pavillonnaire du schéma n°3

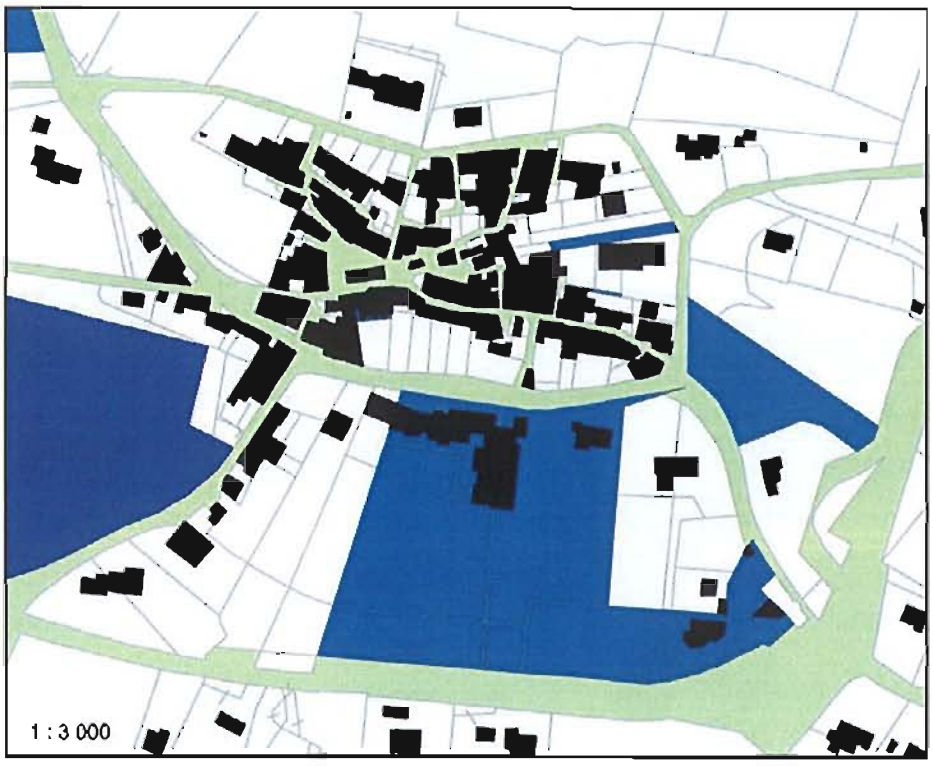
Extensions de type pavillonnaire au Sud-Ouest du village

Exemple de constructions récentes, au Nord du village

Propriétés foncières communales

Les propriétés communales sont essentiellement situées dans le village et sa périphérie. Là, elles sont occupées par les divers équipements publics (école, église, salle polyvalente, station d'épuration, cimetière, terrains de sport et jardin public) ou des logements locatifs. Peu de disponibilités foncières publiques demeurent non affectées à un équipement.
La commune de la Bastidonne est par ailleurs propriétaire d'espaces naturels dans le massif de Malacoste notamment, ainsi que sur la colline Saint-Julien.
Dans le village, les espaces publics occupent une part importante de l'occupation du sol et c'est autour de ceux-ci que le bâti est organisé.





Zoom sur le village

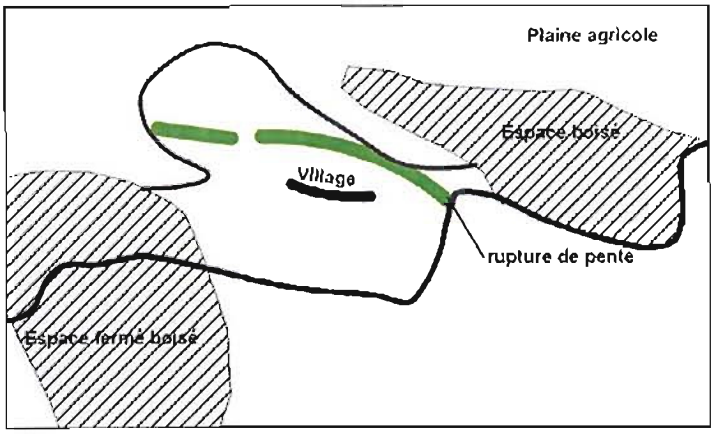
4.3. Le site du village

Le site du village est très structuré par des éléments physiques et naturels :

- une **ligne de crête qui le longe d'Est en Ouest** et dont une grande partie est recouverte de boisement,
- une **seconde rupture de pente au Sud** qui l'isole du plateau cultivé du Grand Réal et sur laquelle s'est implantée la principale voie de circulation la D 973,
- un **fond de vallon** qu'il domine, mais qui le met également en valeur.

Pourtant les éléments anthropiques contemporains, constructions diffuses, se sont développés sans réellement prendre en compte ceux-ci, grignotant chaque espace qu'il soit en ligne de crête ou sur le versant. Parfois les impacts paysagers de ces constructions sont importants. Ni urbains, ni naturels, plusieurs de ces quartiers ne sont rellés physiquement au village que par deux passages souterrains permettant de franchir la route départementale.

L'enjeu du PLU est de définir un projet de développement prenant en compte et valorisant ces éléments paysagers.



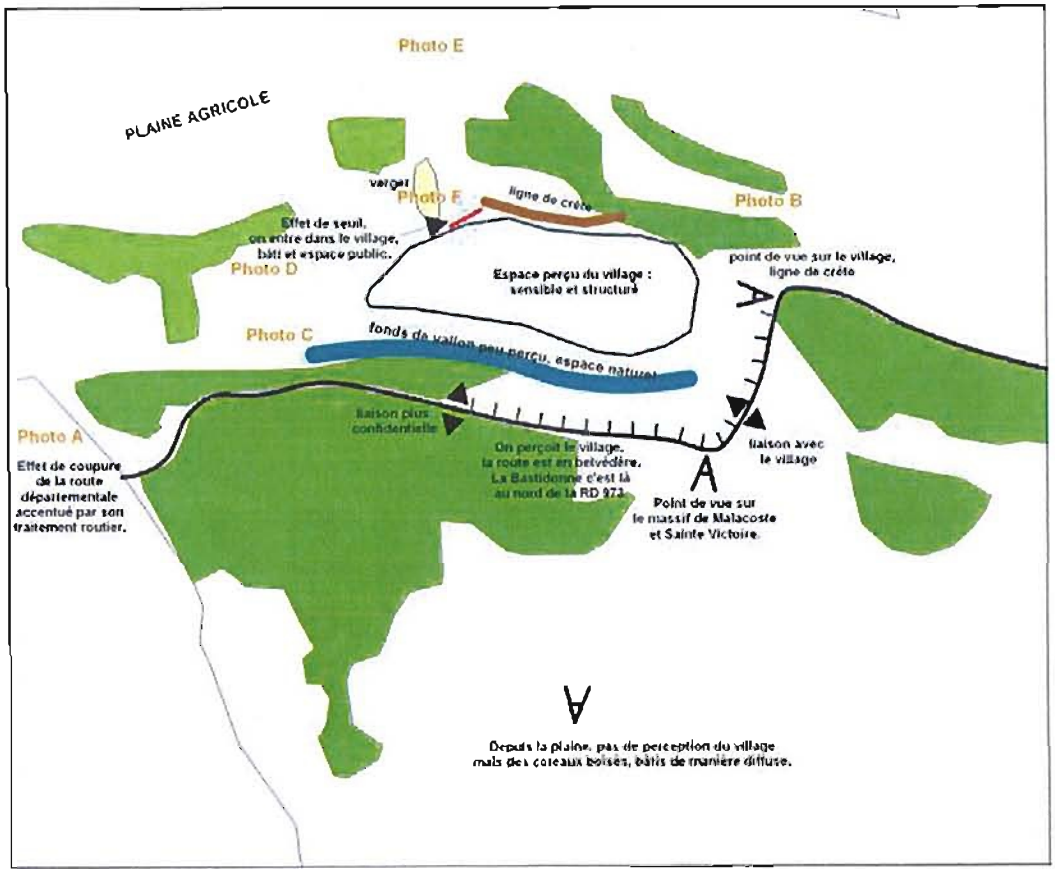


Photo A

Photo B

Photo C

Photo D

Photo E

Photo F

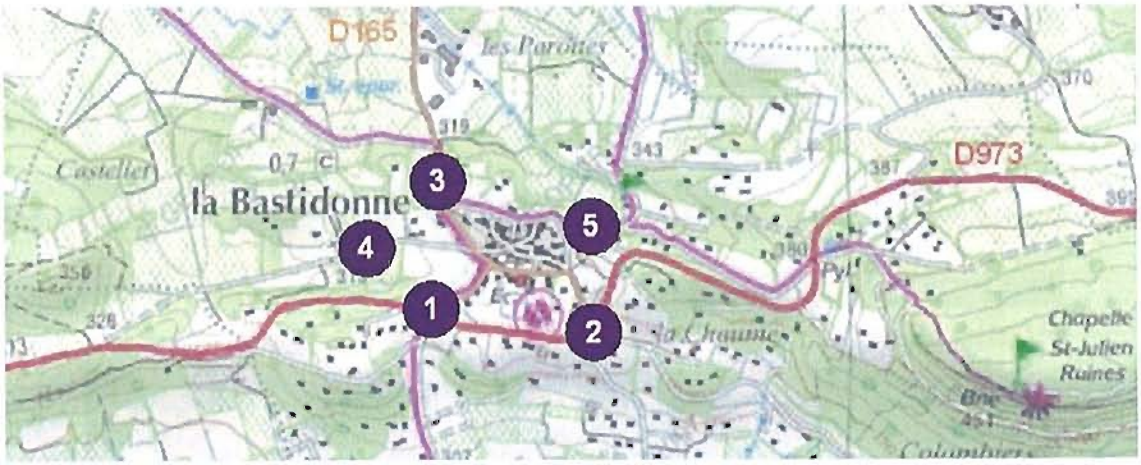
Un bâti dense qui s'étale sur le versant, le village vu depuis l'entre Est

4.4. Entrées de ville

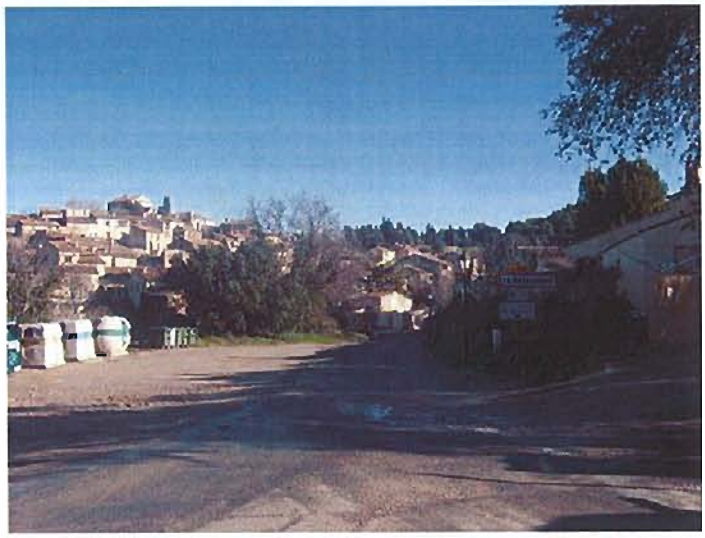
La qualité des entrées de ville d'une commune est importante car c'est depuis celles-ci que tout visiteur découvre la Bastidonne et ses paysages.

Les entrées de ville communales sont généralement de bonne qualité (car préservées des pollutions visuelles, telles que les affichages publicitaires) et véhiculent l'identité rurale de celle-ci. A noter néanmoins deux enjeux :

- celui d'aménager qualitativement les entrées de village au Sud-Ouest et à l'Ouest (n°1 et 4) dans le cadre de l'urbanisation du secteur « Sous le village ». La préservation des perspectives remarquables sur le village, ainsi que l'amélioration de l'intégration du point tri (entrée Sud-Ouest) font partie des objectifs du secteur.
- un enjeu de marquer l'entrée Nord-Ouest (panneau d'entrée dans le village inexistant ou non visible)



Carte de localisation des entrées de ville de La Bastidonne

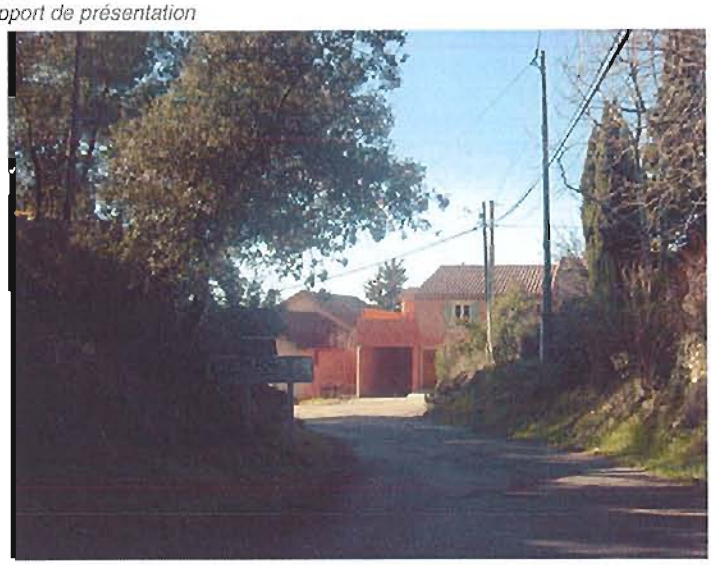


Entrée de ville n°1, depuis la D973 au Sud-Ouest : enjeu de préservation de la perspective sur le village et d'intégration du point tri

Entrée de ville n°2, depuis la D973 au Sud-Est , ca ractérisée par une fermeture des vues, après découverte du village depuis la D973

Entrée de ville n°3, depuis la D165 au Nord , carac térisée par une découverte progressive du village (voie en pente), après avoir traversé des espaces naturels et agricoles et être passé près de la zone artisanale

Entrée de ville n°4, depuis le VC11 à l'Ouest , car actérisée par une perspective sur le village et présentant un enjeu d'aménagement/requalification dans le cadre de l'urbanisation du secteur « sous le village » (terrain à droite du panneau sur la photographie)



Entrée de ville n°5, depuis l'Est : caractérisée par une insuffisance du marquage de l'entrée dans le village

4.5. Patrimoine communal

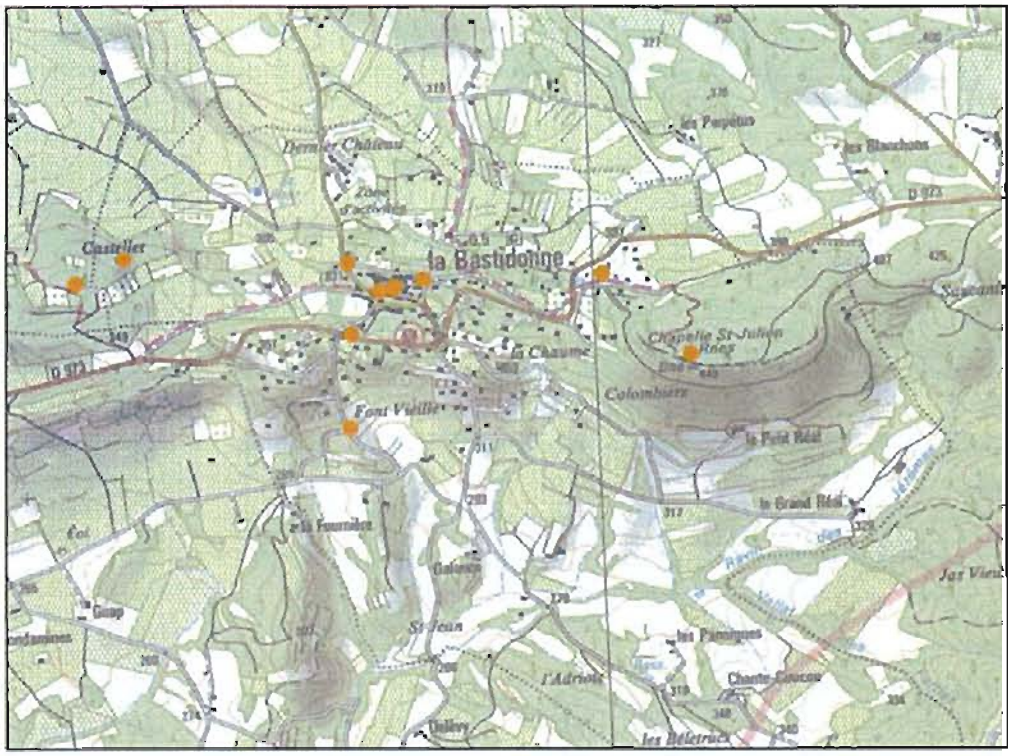
4.5.1. Patrimoine bâti

« Tout proche du village à l'Est, le plateau de Saint Sépulcre, véritable forteresse naturelle protégée par des à pics infranchissables, conserve les vestiges d'un oppidum de grande dimension. Dans le vallon du Rial en contrebas, existent encore les restes de thèmes gallo-romains. Malgré son importance, cet habitat antique ne s'est pas perpétué. Jusqu'à la fondation de La Bastide qui donna naissance au village au 13ème siècle, l'occupation de ce territoire, qui faisait alors partie de celui de La Tour d'Aigues paraît avoir été très lâche, constitué de quelques exploitations agricoles éparses et d'un prieuré, Notre Dame de Réal. »
« C'est à une bastide, petite fortification rurale établie sur le vaste territoire de La Tour d'Aigues, que La Bastidonne doit son nom.
Le village, implanté en contrebas du château sur la partie d'un petit vallon suspendu entre deux crêtes commença peut-être à se former au 13ème siècle. L'église fut érigée en paroisse autonome en 1486 et le village obtint son nom actuel. En 1765, la commune comptait 94 maisons et 396 habitants. Le village n'a guère évolué. Aux deux quartiers anciens, le premier -correspondant au noyau médiéval- fixé en éventail sur le haut de la pente, le second -accroissements du 16ème et du 18ème siècle- développé en contrebas, le long de l'ancienne route, le 20ème siècle n'a ajouté qu'un petit nombre de constructions neuves, préférant éparpiller, sur les coteaux environnants et dans les bois de pins, des pavillons isolés ».

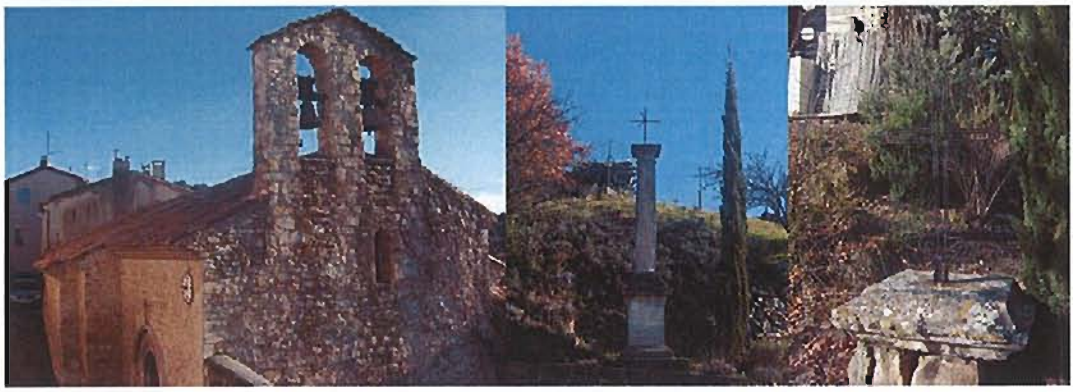
Inventaire du Pays d'Aigues - 1981

Le patrimoine bâti de la commune, bien que peu important, est assez varié :

- L'église paroissiale Notre Dame de Bonne Aventure bâtie au 13ème siècle et remaniée à plusieurs reprises depuis
- Le pigeonnier de la Ferrage, au Sud du village
- Les cinq bories du Castelet
- La chapelle de Saint-Julien
- Les lavoirs de Fontvieille et du village
- Les oratoires, croix et fontaine



Localisation des éléments du patrimoine communal



Exemples d'éléments du patrimoine communal : éléments bâtis (église) et éléments du petit patrimoine (croix)

Lavoir de Fontvieille

4.5.2. Patrimoine archéologique

La commune comporte 30 sites d'intérêt archéologique recensés. Parmi ces derniers sont recensés les seuls sites actuellement repérés concernant les périodes néolithiques, gallo romaines et moyenâgeuses. « Dans ces zones, la présence à peu près certaine des vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée le 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles. »

Porter à Connaissance - M. le Préfet de Vaucluse.

Localisation des sites archéologiques communaux – *Porter A Connaissance – Novembre 2008*

SYNTHESE – ESPACES CONSTRUITS / PATRIMOINE

- un développement urbain très important ces dernières années, à cadrer et maîtriser. Un équilibre est à trouver avec les autres modes d'occupation des sols, dont la valeur agricole ou naturelle est reconnue

- un village aux caractéristiques architecturales et urbaines à préserver, et une intégration des futures constructions dans l'environnement communal à garantir

- une attention à apporter aux entrées de ville Sud-Ouest et Ouest, principalement dans le cadre de l'aménagement du secteur au Sud-Ouest du village

- un patrimoine communal à protéger et à mettre en valeur

III. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le diagnostic territorial a mis en exergue les besoins et enjeux du territoire de La Bastidonne. Au regard de ces éléments, couplés aux projets et ambitions de l'équipe municipale, ont été définies les orientations de développement communales, exposées au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces orientations ont été établies en conformité avec les dispositions énoncées par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Afin de répondre aux triples enjeux du Développement Durable, le PADD de La Bastidonne se construit en trois volets complémentaires :

1 – **Un développement vivable** – une préservation de l'identité rurale et du cadre de vie de qualité de la commune.

2 – **Un développement équitable** – un développement solidaire, répondant aux besoins de tous

3 – **Un développement viable** – un maintien et un confortement du dynamisme économique communal

Ainsi le PADD définit les objectifs communaux en matière d'urbanisme, d'aménagement, de préservation des paysages, des espaces et des ressources, d'habitat, d'équipements, de déplacements, de dynamisme et de développement économique, de tourisme…

1. Les choix en matière d'aménagement de l'espace et d'environnement

La commune base son projet sur un **équilibre entre développement urbain et préservation de l'environnement communal** : la commune souhaite **reconsidérer et redéfinir les zones urbaines et à urbaniser préexistantes au PLU précédent**, dans un objectif :

- de **confortement du noyau villageois** (projet d'extension « Sous le village » notamment)
- de **structuration/confortement de l'urbanisation existante** (urbanisation des espaces interstitiels au sein des espaces urbains actuels - « dents creuses » - et extensions mesurées en continuité de l'existant).
- et ainsi de **préservation de son potentiel agricole et naturel, ainsi que des paysages** qui font la qualité du cadre de vie de La Bastidonne.

Ainsi, elle décide de planifier une l'urbanisation des « dents-creuses », ainsi qu'une **densification et une structuration des espaces urbains actuels les plus proches du cœur de village**.

Par ailleurs, la commune veut établir un développement en **cohérence avec la capacité des équipements et la desserte par les réseaux et la voirie de son territoire**.

Elle choisit de maîtriser son développement futur, par un **phasage de celui-ci**, conditionnant l'urbanisation de certains secteurs, insuffisamment desservis par les réseaux, à la mise en place des installations et équipements manquants.

Le projet de développement de La Bastidonne vise au **maintien du potentiel agricole global de la commune et à la préservation des espaces agricoles d'intérêt paysager** (notamment aux abords Est et Nord-Ouest du noyau villageois).

La commune fait également le choix de **protéger les espaces naturels et les paysages**. En ce sens, elle décide de **préserver les principales entités naturelles d'intérêt écologique** (colline Saint-Julien et massif de Malacoste), **les « corridors verts »** parcourant son territoire, **ainsi que les espaces boisés remarquables**.

De plus, elle choisit d'**identifier et protéger les éléments d'intérêt paysager**, et de **préserver / mettre en valeur les éléments du patrimoine communal** : éléments bâtis remarquables, notamment agricoles, petit patrimoine…

2. les choix en matière d'habitat, de mixité, de développement économique et d'équipements

La commune se fixe un objectif démographique maximum à l'horizon 2022 de l'ordre de **915 habitants**. En effet, par sa **situation géographique** (sous l'aire d'influence de Pertuis, de la Tour d'Aigues et de Cadarache - ITER) et **son offre en équipements** (réseaux, équipements publics...), la commune de La Bastidonne, **attractive**, est **susceptible d'attirer et capable d'accueillir de nouvelles populations**. A ce titre, les élus décident de **planifier à l'horizon 2022 un regain potentiel de croissance démographique** par rapport à celle que la commune a connu entre 1999 et 2008 (+1%/an durant cette période), et **projette un développement de l'ordre de +1,5%/an, en cohérence avec les dispositions du SCOT en élaboration**, qui prévoit pour la commune de La Bastidonne une croissance comprise entre +1,15 et +1,6%/an.

Toutefois, la commune entend programmer son développement en cohérence avec la capacité de ses équipements et réseaux et en ce sens décide de phaser sa croissance et de la conditionner à des exigences techniques (VRD) et/ou urbaines (opérations d'ensemble) selon les secteurs urbanisables.

La commune **programme un développement urbain cohérent**, afin de permettre la réalisation des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique maximal fixé à l'horizon 2022. De plus, elle décide d'inciter à une **mixité des fonctions et des formes urbaines**, notamment au niveau du cœur de village et de ses premières extensions, ainsi qu'à une **mixité sociale** (développement de l'offre en logements sociaux à travers l'extension « Sous le Village » à l'Ouest du cœur de village) en vue de permettre l'installation de jeunes ménages sur le territoire communal. Ainsi, la commune souhaite **mettre davantage en adéquation son offre en logements avec la structure et les besoins de la population actuelle et projetée**.

En matière d'économie, la commune fait le choix d'**accompagner le développement qu'elle projette par un renforcement de son dynamisme économique**. Ainsi elle souhaite **inciter au confortement de l'offre en commerces de proximité et en services au niveau du noyau villageois** et **permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat à l'échelle de ses espaces urbanisés** (artisanat non nuisant, hébergement hôtelier, bureaux...). De plus, le **PLU maintient les limites de la zones artisanale existante en bordure de la D165** (Nord du village), celle-ci répondant aux besoins en terme d'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat à l'horizon 2022 (échéance visée par le PLU).

Par ailleurs, la commune entend **préserver le potentiel agricole marchand global que compte son territoire**.

De plus, la commune souhaite **développer son attractivité touristique**, en permettant une **augmentation de sa capacité d'accueil** via la possible diversification des exploitations agricoles (agritourisme, vente directe à la ferme...) et la **création de nouvelles structures d'hébergement** (maintien d'une zone à vocation touristique au Nord du village) **en liaison avec le cœur de village** – pôle central concentrant les commerces, services et équipements de la commune.

Par ailleurs, le PLU identifie les éléments du patrimoine d'intérêt paysager - et donc touristique - (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) et leur associe des règles spécifiques (maintien en l'état) en vue de leur préservation/mise en valeur.

Enfin, la commune décide de **conforter son offre en équipements**, au niveau du village, **afin de mettre celle-ci en adéquation avec les attentes et besoins des populations actuelles et à venir**.

En ce sens, elle projette le confortement du pôle d'équipements existant au Sud du noyau villageois, ainsi que la constitution d'un nouveau pôle d'équipements et d'espaces publics sur le secteur « Sous le village ». La constitution de ce nouveau pôle s'accompagnera de la création de logements sociaux.

Par la constitution et le confortement de ces deux pôles d'équipements, la commune entend **poursuivre le maillage d'espaces publics à l'échelle de sa zone urbanisée centrale** et ainsi **conforter le cœur de village dans son rôle de pôle principal de la commune**.

3. les choix en matière de cadre de vie, de paysage, de patrimoine et de risques

La commune décide de **programmer un développement urbain maîtrisé**, dans un objectif de **limiter la consommation et le mitage des espaces agricoles et naturels**. Ainsi, elle projette un **confortement du village**, par l'**urbanisation de « dents-creuses » et d'extensions mesurées en continuité de l'existant**, en vue de structurer ceux-ci et d'améliorer le fonctionnement de son territoire.

De plus, la commune souhaite **encadrer l'urbanisation des secteurs stratégiques et/ou de ceux présentant une superficie conséquente**, par la définition d'**Orientations d'Aménagement** (schématisant leur desserte future par la voirie et les liaisons douces, leur organisation interne...).

En terme de déplacements, la commune veut **améliorer les flux et circulations**, en programmant la **réalisation de nouvelles infrastructures** (poursuite du contournement de la D165), en **intervenant sur les infrastructures existantes** et aujourd'hui problématiques (voies, carrefours), en **améliorant les liaisons transversales/interquartiers**, et en **incitant au développement des modes doux de déplacement** (circulations piétonnes et cycles).

La commune veut également **conforter l'offre en stationnement au niveau du village**. En ce sens, la réalisation d'un parking paysager au niveau du secteur « Sous le village » (de maîtrise foncière communale) est en cours.

La **préservation de l'environnement de la commune** est également au cœur de projet de développement de La Bastidonne, qui décide de **protéger les espaces naturels remarquables** (boisements, collines et massifs ripisylves,...), **le potentiel agricole global**, ainsi que **les éléments plus ponctuels d'intérêt paysager et/ou patrimonial** (éléments bâtis, petit patrimoine...).

De plus la commune souhaite **préserver ce qui fait la spécificité de son patrimoine bâti**, en **garantissant l'intégration des futures constructions dans leur environnement** - urbain, agricole ou naturel, par la prise en compte des typologies préexistantes et des enjeux paysagers des différents quartiers de la commune.

La commune entend également, à travers son projet de développement **assurer la préservation de ses caractéristiques paysagères**. En ce sens, elle décide :

- de **préserver les perspectives remarquables sur le village** en réglementant l'implantation des constructions entre celui-ci et la D973 à l'Est.
- de **structurer l'urbanisation en limite Sud de la commune au niveau du quartier des Aubères**, de manière organisée et dans le **respect des atouts et enjeux paysagers du secteur**, à l'interface entre les tissus pavillonnaires existants et la plaine agricole.
- d'**identifier les espaces cultivés en zone urbaine à préserver** (au titre de l'article L.123-1-9° du Code de l'Urbanisme) et de **protéger les espaces agricoles d'intérêt paysager en entrée Nord, Est et Sud du village**.
- d'**encadrer l'urbanisation à venir au niveau du secteur « Sous le village »** en vue de **permettre la constitution d'une continuité bâtie reprenant et prolongeant le cœur de village vers l'Ouest**.
- d'**améliorer le traitement paysager des entrées Ouest, Est et Sud** du village en planifiant, la création de vergers, d'espaces verts et de plantations.

- de **permettre le développement des énergies renouvelables** (photovoltaïque en toiture) dans le respect des enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune.

Enfin, le projet de développement de La Bastidonne **intègre les risques et nuisances inhérents à son territoire** (inondation, feu de forêt, nuisances sonores liées à la D973, ...).

IV. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

1. Contexte

Les éléments suivants sont indissociables de l'élaboration du PLU :

- **SCOT Sud Luberon** : le SCOT est en cours d'élaboration. Néanmoins, le PLU de La Bastidonne s'attache à intégrer et respecter les orientations retenues dans le cadre de l'élaboration du SCOT et notamment le taux de croissance défini par ce dernier pour la commune (taux de croissance communal de l'ordre de +1,5%/an, alors que le SCOT préconise une croissance entre +1,15 et +1,6%/an)
- **Schéma Directeur d'Assainissement (SDA)** : le zonage d'assainissement communal a été actualisé parallèlement à l'élaboration du PLU afin d'intégrer le développement projeté au sein de ce dernier. Les zones de raccordement à l'assainissement collectif existantes ou futures, ainsi que les terrains relevant de l'Assainissement Non Collectif (ANC) ont été délimitées à la parcelle, se calant parfaitement à la réalité et aux possibilités techniques. Le zonage du PLU intègre les dispositions de ce nouveau zonage d'assainissement. Les secteurs urbains dans lesquels sont autorisés les dispositifs d'Assainissement Non Collectif font l'objet d'un sous-secteur spécifique (Ucp1). Par ailleurs, les secteurs urbains ou à urbaniser dont l'urbanisation est conditionnée à l'extension du réseau d'assainissement sont reclassés en zone A Urbaniser (AU) au sein du PLU.
- **Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) **Rhône-Méditerranée-Corse** : le PLU respecte les objectifs fixés par le SDAGE approuvé par arrêté préfectoral le 20 novembre 2008 pour les 6 années à venir. En effet, les dispositions du PLU vise :
  - à **préserver les milieux aquatiques** : les cours d'eaux et leurs abords sont maintenus en zone inconstructibles Naturelles (N) ou Agricoles (A) au PLU. De plus les boisements constituant les ripisylves des principaux cours d'eau sont maintenus/inscrits en Espaces Boisés Classés(EBC) au plan de zonage du PLU.
  - à **lutter contre les pollutions menaçant les milieux aquatiques** : le projet de développement communal est établi en cohérence avec la desserte actuelle/projetée par l'assainissement collectif, ainsi qu'avec l'aptitude des sols à recevoir des dispositifs d'Assainissement Non Collectif (ANC pour la zone Ucp1).
  - à **protéger la ressource en eau** : territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection de captages pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP).
  - à **planifier un développement en cohérence avec la ressource en eau** : le développement programmé par la commune au sein du PLU est établi en cohérence avec la ressource en eau potable et avec la desserte actuelle/projetée pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) de celle-ci.
  - à **prendre en compte le risque inondation** : report des zones inondables et des dispositions réglementaires associées au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement).

- **Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon « Objectif 2021 »** : le PLU intègre les dispositions de la charte du PNR du Luberon, ainsi que les enjeux identifiés sur le territoire de La Bastidonne par le Plan de la Charte. En effet :
  - les **espaces naturels d'intérêt écologique** (Secteurs de Valeur Biologique Majeure, Milieux Naturels Exceptionnels et Zones de Nature et de Silence) – la colline saint-Julien et le massif de Malacoste – sont **maintenus en zones non constructibles Naturelles** (N) **ou Agricoles** (A) et font l'objet de dispositifs de protections spécifiques (règlement instaurant une préservation stricte des espaves naturels classés Np, Espaces Boisés Classés pour les entités boisées remarquables et les ripisylves des principaux cours d'eau …)
  - les **espaces d'intérêt agricole** (terroirs agricoles irrigués et terroirs agricoles de « montagne sèche ») **sont préservés au maximum dans le cadre du PLU.** Le développement urbain programmé dans le cadre du PLU est établi au sein des **« dents creuses » ou en confortement des tissus urbains actuels** dans un **objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et de lutte contre l'étalement urbain.**
  - le **classement réglementaire des espaces urbains actuels, et de l'environnement agricole/naturel qui les met en valeur,** vise à la fois la **préservation des entités d'intérêt patrimonial** (zones Ua pour le cœur de village notamment), ainsi que l'**incitation au**

renouvellement urbain et à la densification des espaces les plus centraux (zones Ub/Uba/Ubb/Ubc, Ucv et 1AUc).

- la **perception remarquable du cœur de village de La Bastidonne** (identifié comme un point d'appel visuel majeur au sein du plan de la charte du PNR) **est préservée** via l'encadrement de l'implantation des potentielles nouvelles constructions entre la D973 et le cœur de village (définition de bandes d'implantation des constructions au sein de la zone Ubb, réglementation de la hauteur maximale des constructions…).

2. Bilan du Zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2.1. Evolution des superficies des zones du Plan Local d'Urbanisme

Précédent PLU approuvé le 27/06/2005		Nouveau PLU	
Zone	**Superficie**	**Zone**	**Superficie**
Zones Urbaines - U			
Ua	4,43	Ua	2,13
Uaa	0,03	Uaa	0,03
Uab	0,21	Uab	0,22
Ub	0,74	Ub	1,95
Uba	0,41	Uba	0,57
Ubb	0,21	Ubb	3,65
Uc	10,47	Ubc	0,45
Ucaf1	1,04	Uc	11,76
Ucb	0,56	Ucv	2,44
Ucf1	2,8	Ucp	21,64
Ue	2,63	Ucp1	1,11
		Ucp2	1,73
		Ue1	2,18
		Ue2	1,47
		Ue3	0,3
		Ux	2,64
Total zones U	**23,53 ha**	**Total zones U**	**54,27 ha (+30,7 ha)**
Zones A Urbaniser – AU			
AU1a	1	AUcp	1,62
AU1b	1,08	1AU	1,23
AU1c	1,22	1AUc	0,46
AU2	12,03	1AU1c	0,88
AU2a	1,27	2AUc	2,66
AU2b	0,74	2AU1c	0,94
AU2f1	6,88	2AUcp	3,48

Total zones AU	**24,22 ha**	**Total zones AU**	**11,27 ha (-13 ha)**
Zones Agricoles - A			
A	223,93	**A**	228,64
Af1	19,56	**Ap**	17,3
Total zone A	**243,49**	**Total zones A**	**245,94 ha (+2,5 ha)**
Zones Naturelles – N			
N	41,45	N	131,09 ha
Np	21,99	**Np**	150,06
Nf1	237,9		
Total zones N	**301,34**	**Total zones N**	**281,15 ha (-20,2 ha)**
TOTAL COMMUNE	**592,6**		**592,6**

Les principales évolutions de surfaces constatées entre le précédent et le nouveau PLU sont :

- **Une hausse conséquente des surfaces Urbaines (U)** - *30,7 ha supplémentaires* - s'expliquant par :
  - le **reclassement en zone Uc/Ucp de précédentes zones N et Np** (« ensembles naturels présentant un enjeu paysager »), qui au regard de leurs caractéristiques actuelles (secteurs urbanisés de type pavillonnaire de densité faible/moyenne avec une présence végétale affirmée) correspondent davantage à des espaces urbains qu'à des espaces naturel au sens du Code de l'Urbanisme,
  - le **reclassement en zone Ue de précédentes zones Np** (« ensembles naturels présentant un enjeu paysager »), qui au regard de leurs caractéristiques actuelles (pôle d'équipements existant) ou de leur vocation (futur pôle d'équipements au niveau du secteur « Sous le Village ») correspondent davantage à des espaces urbains qu'à des espaces naturel au sens du Code de l'Urbanisme,
  - le **reclassement en zone U de précédentes zones AU** (au Sud de la D973 et à l'Ouest du cœur de village – zones AU2) **désormais desservies par les réseaux** (assainissement) et pouvant accueillir immédiatement de nouvelles constructions.
  - une **extension urbaine modérée** (de l'ordre de 1,9 ha de zone A du précédent PLU, reclassés en zone U au nouveau PLU) : zones Ucp2 des Aubères (Sud du village), création de logements sociaux au niveau du village (zones Ubc) et reprise localisées de la limite des zones constructibles (zones U).

- Une **baisse importante des surfaces A Urbaniser (AU)** - *13 ha en moins* -, résultant des éléments suivants :
  - le **reclassement en zone U de précédentes zones AU désormais desservies par les réseaux** (assainissement) et pouvant accueillir immédiatement de nouvelles constructions.
  - le **reclassement en zone Agricole (A) de la précédente zone AU1b** (près de 1,1 ha à l'Est du village et au Nord de la D973 – secteur des Savels), qui n'est accessible que par une voirie sous-dimensionnée. La commune maintient au sein du nouveau PLU les Emplacements réservés (ER) visant à élargir l'accès existant. Néanmoins l'échéance de cet aménagement dépasse celle visée par le PLU (les ER visés étant définis sur des propriétés bâties, impliquant une procédure d'acquisition relativement longue et complexe).
  - la **définition de nouvelles zones A Urbaniser (AU)**, en grande partie **au sein des zones constructibles du précédent PLU** (ainsi que sur **près de 0,5 ha de zone A** du précédent PLU). Il s'agit soit de zones où l'urbanisation est conditionnée à une opération d'ensemble (zones 1AU, 1AUc et 1AU1c), soit de secteurs ne disposant pas d'une desserte par la voirie et/ou les réseaux suffisante (zones 2AUc, 2AUcp et 2AU1c), et pour lesquelles l'urbanisation est conditionnée à une modification/révision du PLU.

- Une **légère augmentation des zones agricoles (A)** – *2,5 ha supplémentaires* -, s'expliquant par l'équilibre entre :
  - la **reprise ponctuelle de certaines limites entre zones U** (Urbaines - Uc/Ucp) et **A** (Agricoles) : *soit près de 0,35 ha de zones A reclassés en zone U*
  - les **extensions urbaines mesurées programmées en confortement de l'existant** (zone Ucp2, Ubc et 2AUc), *soit près de 2,15 ha de zones A reclassés en zone U*

  et
  - la **redéfinition des limites des zones Agricoles (A) et Naturelles (N) au regard de l'occupation réelle des sols** – redéfinition au bénéfice des zones Agricoles (au total près de 3,9 ha de zone N reclassés en zone A)
  - le **reclassement en zone Agricole (A) de la précédente zone AU1b** (près de 1,1 ha à l'Est du village et au Nord de la D973 – secteur des Savels) – *cf. paragraphe précédent*

- Une **baisse des surfaces Naturelles (N)** – *20,2 ha en moins* -, résultant principalement :
  - du **reclassement en zone Uc/Ucp ou Ue de précédentes zones Naturelles (N et Np)** – *Cf. paragraphe relative à l'augmentation des zones U,*
  - du **reclassement en zone A (Agricole) d'espaces précédemment classés en zone N** (naturelle) mais correspondant à des espaces cultivés– *Cf. paragraphe précédent.*

2.2. Capacité d'accueil du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune projette une population *maximale* de l'ordre de 915 habitants à l'horizon 2022, soit près de 175 habitants de plus qu'au dernier recensement (INSEE 2008). Les besoins en logements pour atteindre cet objectif démographique sont de l'ordre de 110 à 130 logements (*Cf. Diagnostic Socio-économique – 3.5*).

Dans le cadre du PLU, les potentialités en termes de nouveaux logements sont les suivantes :

Zones	Potentiel constructible	Potentiel de logement	Commentaire/justification
Uba	0,44 ha mais bande d'implantation de 0,23 ha	15	Densité moyenne de 30 logts/ha
Ubb Ouest-village	0,5 ha mais bande d'implantation de 0,15 ha	10	Densité moyenne de 20 logts/ha
Ubc	0,4 ha	11	Projet sur foncier communal de près de 7 logements sociaux + 4 terrains viabilisés
Sous-total Zone de projet « Sous le village »	1,34 ha mais bandes d'implantation en zones Uba et Ubb	36	Densité moyenne de 25 logts /ha
Ubb Est-village	0,64 ha mais bande d'implantation de 0,08 ha	3	Enjeux paysagers – potentiel de nouvelle construction très limité par les bandes d'implantation
Uc Village	0,25 ha	3	Dents creuses – projection d'une densité légèrement supérieure à celle existante dans le secteur
Uc Sud D973	2,16 ha	18	
Ucp	1,07 ha	10	

Ucp2	**0,55 ha**	**3**	**Enjeux paysagers – limitation de la densité et du nombre de nouvelles constructions**
1AU	**1,23 ha / 3 = 0,41 ha**	**4**	**Vocation principalement touristique de la zone**
1AU1c – zone à opération d'ensemble au Sud-Est de la zone urbanisée en secteur pavillonnaire	**0,88 ha**	**10**	**Densité moyenne de 12 logts/ha**
1AUc – zone à opération d'ensemble au Nord-Ouest du cœur de village	**0,46 ha**	**8**	**Densité moyenne de 15 logts/ha**
2AU1c – zone à opération d'ensemble et à plus long terme à l'Est de la zone urbanisée en secteur pavillonnaire	**0,93 ha**	**10**	**Densité moyenne de 12 logts/ha**
2AUc – secteur pavillonnaire, à plus long terme	**0,79 ha**	**10**	**Dents creuses – projection d'une densité légèrement supérieure à celle existante dans le secteur**
2AUcp – secteur pavillonnaire, à plus long terme	**0,62**	**5**	
TOTAL	**10,1 ha** (dont une partie de ce potentiel limité par des bandes d'implantation des constructions en zones Ub/Ubb.Ucp2)	**120 logements**	

Note : les zones prises en compte pour l'estimation du potentiel constructible défini par le PLU sont celles à vocation d'habitat (ainsi les zones Ue, Ux, à vocation respectivement d'équipements publics ou d'activités économiques, ne sont pas intégrées à cette simulation).

Ainsi, une adéquation entre l'ouverture à l'urbanisation programmée au PLU et l'objectif démographique communal à l'horizon 2022 est établie. Par ailleurs, le développement urbain permis par le projet de PLU est phasé dans le temps (définition de zones 2AU, insuffisamment équipées et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification/révision du PLU).

Ainsi, le PLU projette un **développement moins consommateur d'espace** dans la mesure où :

- le projet de PLU recrée **près de 2,5 ha de zones agricoles supplémentaires** par rapport au précédent PLU
- la **densité moyenne projetée dans les zones de projet à proximité du cœur de village** (extension du cœur de village vers le Sud-Ouest – zones Ub – et principale potentialité foncière aux abords de celui-ci – zone 1AUc) est **comprise entre 15 et 30 logements par ha**
- la **densité moyenne projetée pour l'urbanisation des principales potentialités foncières au sein des extensions pavillonnaires** est de l'ordre de **12 logements par ha** (pour une densité actuelle de l'ordre de 6 logements par ha)

Ainsi les dispositions du nouveau projet de PLU vise à **densifier tant les zones de développement urbain que les tissus actuellement bâtis** de la commune.

3. Les dispositions du zonage et du règlement du PLU

Le territoire de La Bastidonne se compose de plusieurs secteurs aux caractéristiques physiques/paysagères et urbaines/naturelles/agricoles très différenciées, que le zonage et le règlement du PLU s'attachent à prendre en compte et à valoriser.

3.1. Le Noyau villageois de La Bastidonne

Zone Ua

Destination et enjeux de la zone

Il s'agit du noyau originel et central du village de la Bastidonne, caractérisé par :

- une mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements...)
- une densité importante, une typologie et des formes urbaines traditionnelles (constructions en ordre continu)

Les enjeux majeurs de cette zone sont :

- le **maintien et le renforcement de la centralité** (sociale, fonctionnelle...) **du noyau villageois au sein du territoire communal**
- la **préservation de ses caractéristiques architecturales, paysagères et urbaines.**

Justification du zonage du PLU

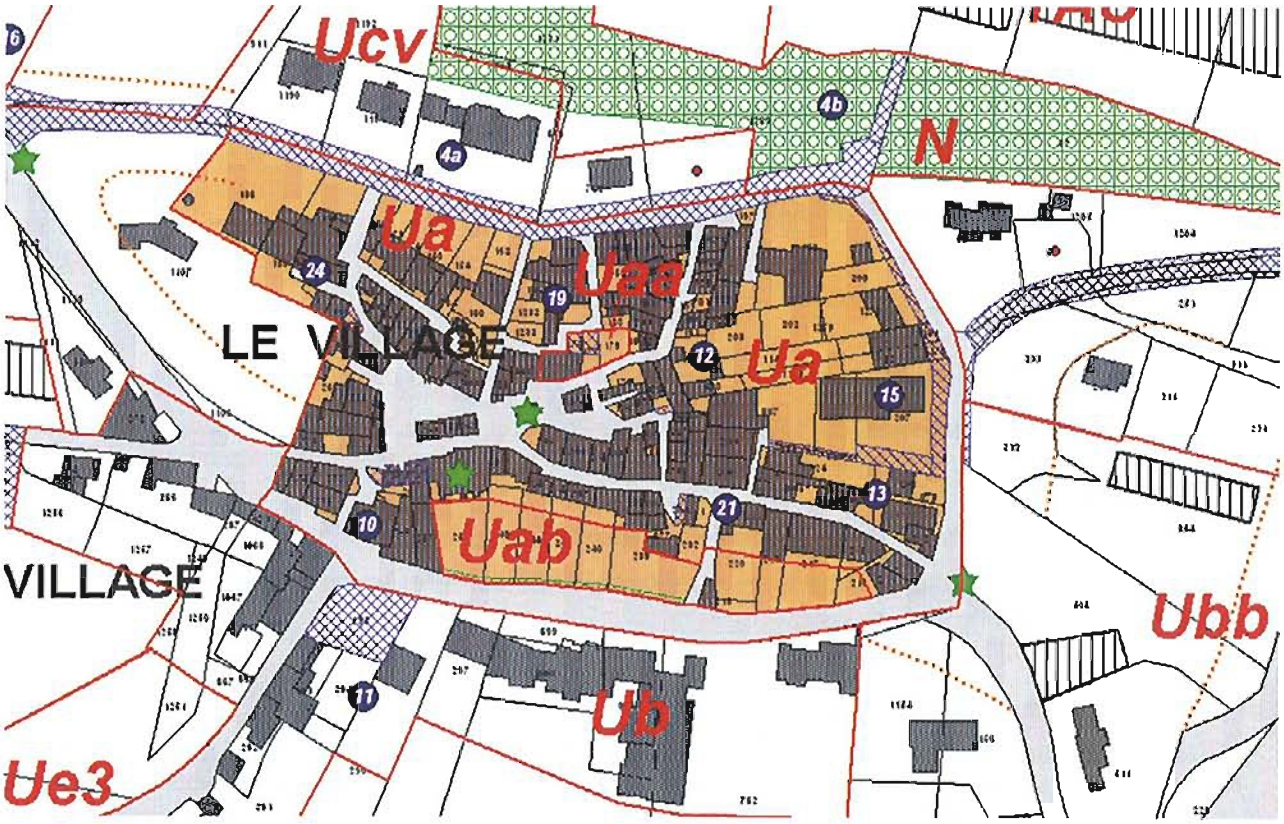
La délimitation de la zone Ua est reprise par rapport à celle du PLU précédent (limites Sud et Nord-Ouest) afin d'englober dans cette zone uniquement le noyau historique de la commune caractérisé par des fronts bâtis continus et une typologie traditionnelle des constructions.

Par ailleurs les **sous-secteurs Uaa** (espace en deçà du belvédère dans lequel la hauteur des constructions est limitée) et **Uba** (espace au-dessus de la rue des Ferrages dans lequel des dispositions spécifiques liées aux clôtures sont édictées) du précédent PLU sont maintenus.

Plusieurs **Emplacements Réservés** (ER) ont été définis en vue d'améliorer les circulations (n°4a, 12, 15 et 21) ou d'aménager des espaces publics et/ou des liaisons piétonnes (n°13, 19, 24).

Enfin, plusieurs **éléments d'intérêt paysagers à préserver** (au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'Urbanisme) sont identifiés au plan de zonage : église, lavoir, oratoire, murs de soutènement de la rue des Ferrages.

Plan de zonage - Zone Ua et sous-secteurs Uaa et Uab du PLU



Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Enjeu de maintien et de renforcement de la centralité du noyau villageois au sein du territoire communal

Les **articles 1 et 2** du règlement établissent une zone à vocation mixte, autorisant les constructions à usage d'habitation, les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les activités compatibles avec l'habitat (commerce, de bureaux, d'artisanat, d'hébergement hôtelier…)

L'**article 14** (COS) n'est pas réglementé, l'application des dispositions des autres articles de la zone étant suffisante pour aboutir à l'objectif recherché de maintien de la forme urbaine en place : un tissu compact, ordonné et continu.

Enjeu de préservation de ses caractéristiques architecturales, paysagères et urbaines du noyau villageois

Les **articles 6 et 7** du règlement visent à maintenir un front bâti le long des voies, caractéristique des entités urbaines historiques et traditionnelles.

L'**article 10** du règlement fixe la hauteur maximale des futures constructions à celle de l'enveloppe générale des toitures du village, en vue de garantir leur intégration dans l'environnement urbain de la zone. Dans le **sous-secteur Uaa**, la hauteur des constructions est limitée à celle du parapet existant du belvédère, en vue de maintenir la perspective visuelle depuis celui-ci.

L'**article 11** vise à protéger les caractéristiques patrimoniales du noyau villageois en assurant une harmonie générale entre les futures constructions et celles préexistantes. Les règles du PLU précédent sont reprises. En terme de clôtures, celle à créer à l'alignement devront être constituées d'éléments maçonnés – enduits comme la construction à laquelle elles se rapportent – afin de conserver la continuité architecturale de la rue. Leur hauteur est limitée à 1,6 m. Dans le **sous-secteur Uab**, les murs de soutènement surplombant la rue des Ferrages ne pourront être surmontés que d'une haie végétale, éventuellement doublée d'un grillage, afin de préserver les caractéristiques paysagères actuelles de la rue.

De plus, plusieurs **éléments d'intérêt paysagers à préserver** (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) sont identifiés au plan de zonage : église, lavoir, oratoire, murs de soutènement de la rue des Ferrages.

3.2. La première couronne du noyau villageois

Zone Ub

Destination et enjeux de la zone

Il s'agit de la **première couronne du village,** espace attractif et de vie de La Bastidonne (commerces, équipements administratifs, scolaires, espaces publics, proximité des équipements sportifs/de loisirs...)., caractérisée par :

- une mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements publics...)
- une densité intermédiaire, entre le noyau villageois très dense et les extensions urbaines de type pavillonnaire moins denses

Les enjeux majeurs de cette zone sont :

- le **maintien et le renforcement de la centralité du village, notamment par la réalisation d'une extension urbaine mixte** (habitat, activités compatibles avec l'habitat et espaces/équipements publics) **sur le secteur « Sous le Village »**
- une **densification de cet espace central au sein du territoire communal** et la **recherche de formes urbaines** (habitat intermédiaire) **et de typologies de logements** (logements sociaux) **diversifiées**
- la **préservation des caractéristiques paysagères du noyau villageois** (perspectives, cônes de vue...) et l'**aménagement qualitatif des entrées de village.**

Justification du zonage du PLU

La délimitation de la zone Ub s'appuie sur la zone mixte actuelle au Sud du noyau villageois (secteur de la mairie et de l'école notamment – classé Ua au précédent PLU) et intègre les secteurs limitrophes à ce dernier au Sud-Est et l'Ouest (classé respectivement Uc et Ub/AU2 au précédent PLU).

Afin de conforter la centralité du village, la commune projette une extension à vocation mixte au Sud-Ouest de celui-ci – secteur « Sous le Village », dont les limites sont liées à celle du contournement de la D165 (dont le premier tronçon a été réalisé).

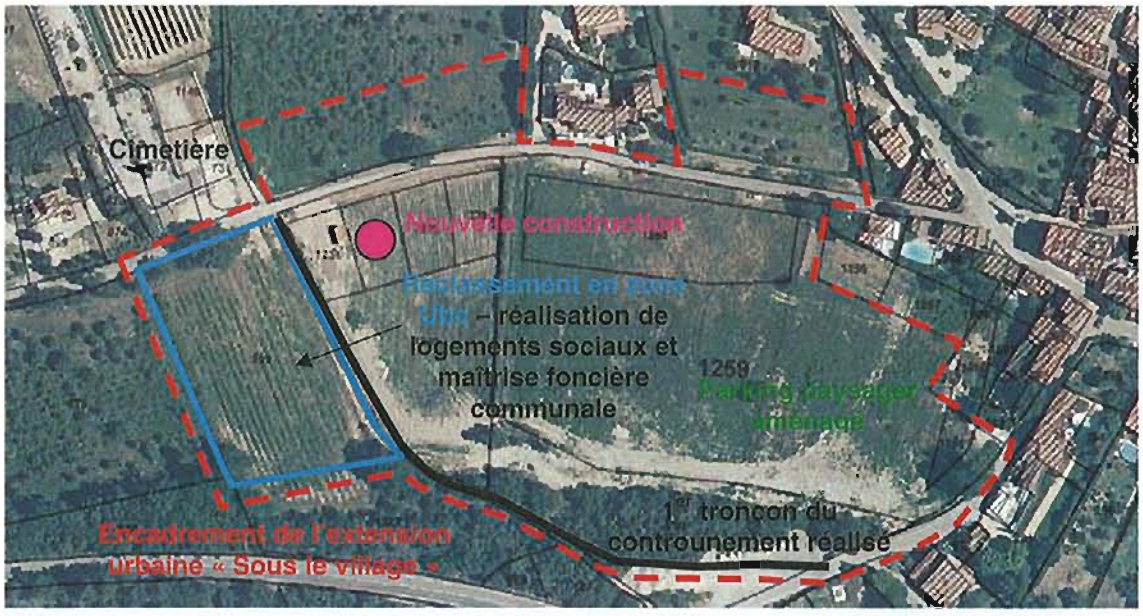
Ainsi la zone Ub compte plusieurs sous-secteurs :

- le **sous-secteur Uba**, dans le prolongement Ouest du cœur du village. Afin d'assurer au sein de ce secteur un prolongement des fronts bâtis continus caractéristiques du cœur de village (et ce de part et d'autre de la voie communale centrale), un encadrement spécifique de l'implantation des futures constructions est établi au sien du PLU.
- les **sous-secteurs Ubb** – à l'Est et à l'Ouest du noyau villageois – qui présentent des **enjeux paysagers importants** (perception du noyau villageois depuis la D973 et depuis l'entrée de village Ouest). Dans ces secteurs l'enjeu est double : encadrer l'implantation des constructions (préservation des cônes de vue depuis la D973 à l'Est et structuration de l'entrée de village à l'Est) et produire une densité ainsi que des urbaines intermédiaire entre la zone Uba (prolongement de la zone Ua) et les zones pavillonnaires (Uc...)
- le **sous-secteur Ubc** – de **maîtrise foncière communale**, à l'Ouest du noyau villageois – sur lequel la commune projette la réalisation de logements sociaux, ainsi que la viabilisation de terrains. Cette opération, de par sa situation et sa forme urbaine marquera la nouvelle entrée Ouest du cœur du village de La Bastidonne. La municipalité a fait le choix de **classer cette parcelle communale** (0,46

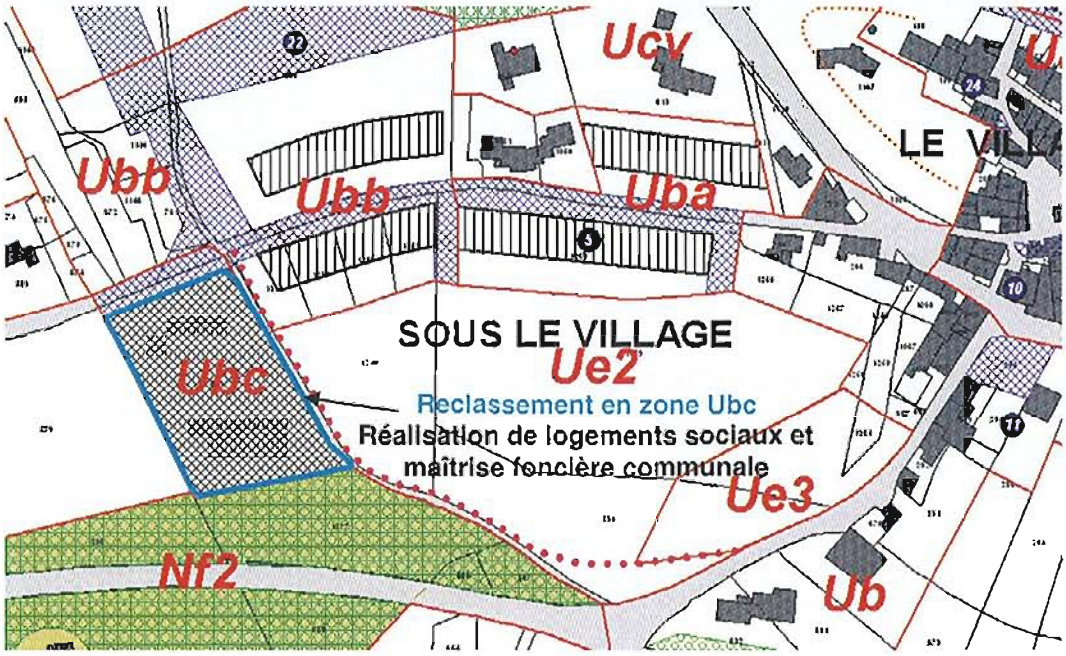
ha – soit 0,17% des zones A de l'actuel PLU) – desservie par la voirie communale et les réseaux - en zone urbaine destinée à la réalisation de **logements sociaux** (locatifs sociaux et accession sociale - minimum de 60% de logements sociaux dans le cadre de la future opération de logements). Le reclassement de cet espace, de **maîtrise foncière communale**, de **taille restreinte, encadré au Nord par l'urbanisation existante** (cimetière et habitations) et **dans la continuité directe de l'extension urbaine amorcée et encadrée par la municipalité** au Sud-Ouest du cœur de village, en zone constructible répond à l'**enjeu de diversification de l'offre en logements** sur La Bastidonne (affiché au PADD du PLU) et **ne porte pas atteinte de manière significative à l'activité agricole communale**.

Extrait orthophotographie – secteur Sous le village

***Création d'une zone destinée à la réalisation de logements sociaux** (0,46 ha)*



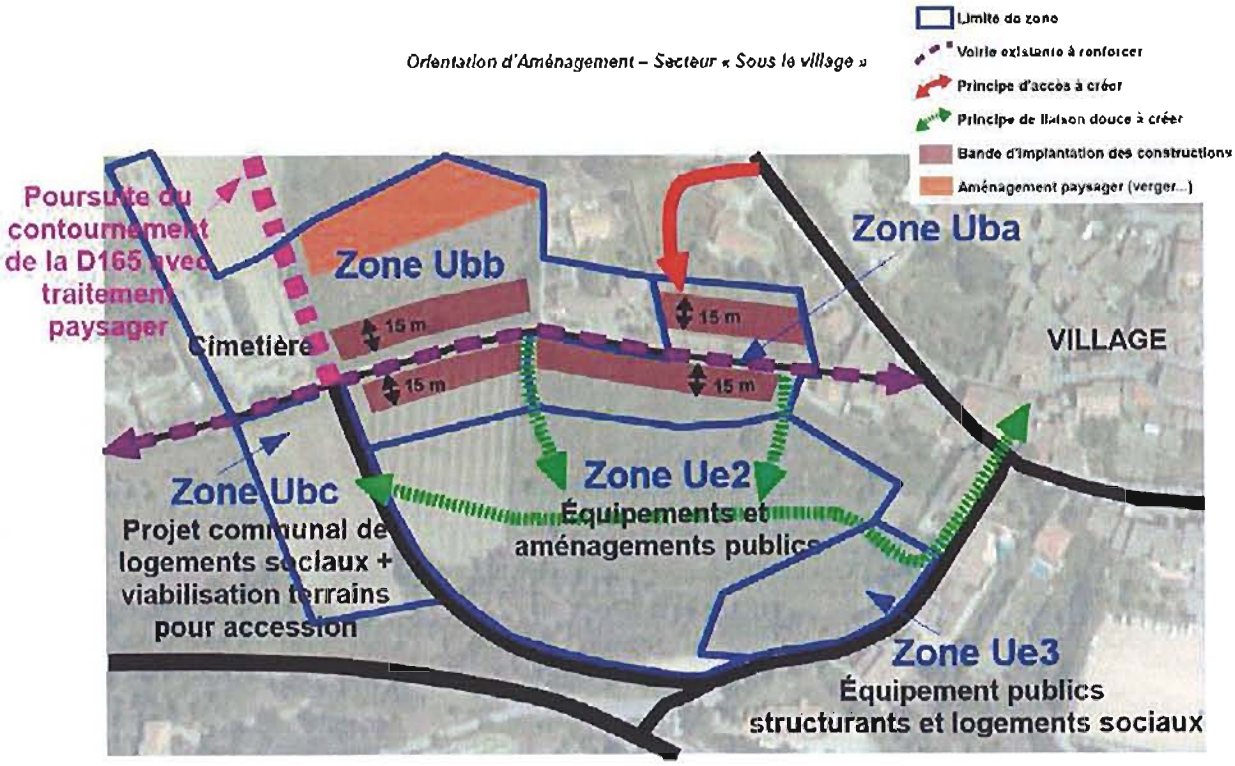
Plan de zonage - secteur Sous le village



Une **Orientation d'Aménagement** a par ailleurs été établie sur le secteur « Sous le Village » afin d'organiser :

- l'implantation des futures constructions dans les secteurs Uba et Ubb (bandes d'implantation des futures constructions, création de fronts bâtis continus en zone Uba, possible implantation en limite séparative en zone Ubb…)
- la réalisation de logements sociaux sur la parcelle communale classée en Ubc
- le maillage par les modes doux (liaisons piétonnes/cyclables) du secteur sa connexion avec le futur pôle d'équipement projeté sur celui-ci (Cf. zone Ue)
- la desserte viaire pour le secteur Ubb (en surplomb de la voie communale – accès à créer depuis la D165)
- l'aménagement paysager de l'entrée Nord-Ouest du secteur – création d'un verger communal (emprise correspondante inscrite en Emplacement Réservé au PLU).

Orientation d'Aménagement – Secteur « Sous le village »

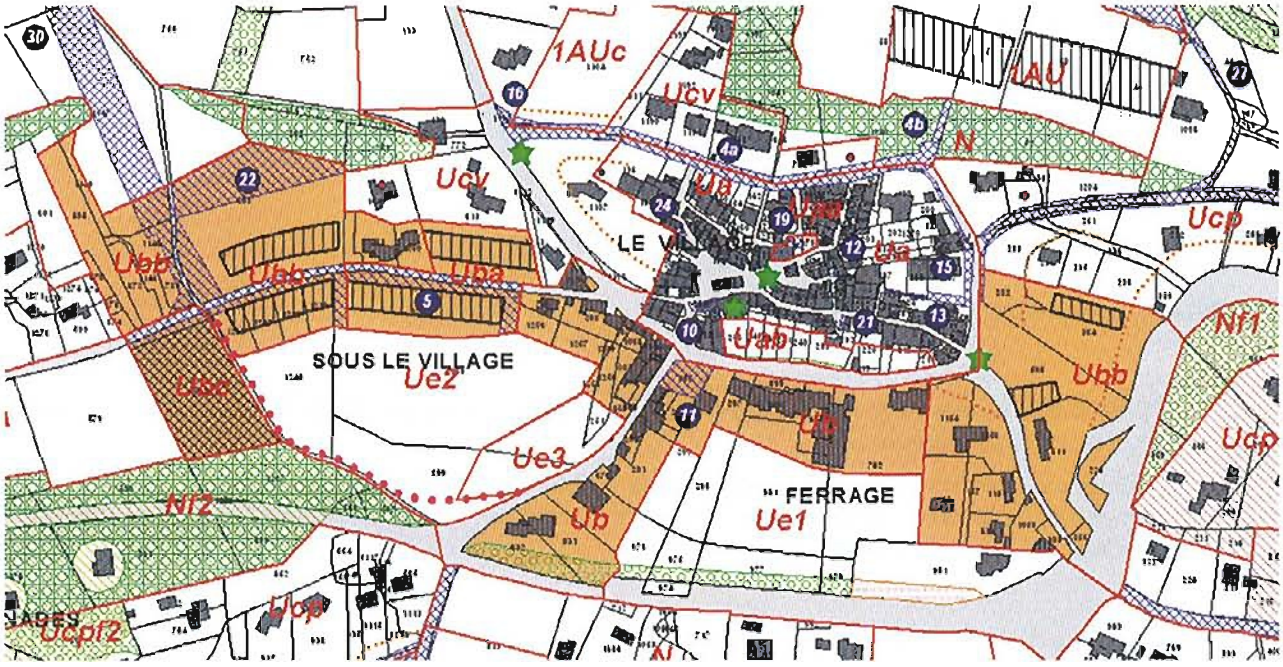


Des **reculs minimum par rapport à certaines voiries structurantes** (D973, rue des Ferrages…) sont définis au plan de zonage (secteur Ubb au Sud-Est du noyau villageois). Ils sont repris du précédent PLU.

Plusieurs **Emplacements Réservés** (ER) ont été définis en vue d'améliorer les circulations (poursuite du contournement de la D165 – ER n°30 – et ER n°5, n°1 1) de créer des espaces publics (n°11) ou de réaliser des aménagements paysagers en entrée de village (ER n°22 – création d'un verger en bordure du futur prolongement du contournement de la D165).

Enfin, la végétation existante en bordure de la D973 est identifiée comme **élément d'intérêt paysagers à préserver** (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) au plan de zonage.

Plan de zonage - Zone Ub et sous-secteurs Uba, Ubb et Ubc du PLU



Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Enjeu de maintien et de renforcement de la centralité du village, notamment par la réalisation d'une extension urbaine mixte sur le secteur « Sous le Village »

Les **articles 1 et 2** du règlement établissent une zone à vocation mixte, autorisant les constructions à usage d'habitation, les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les activités compatibles avec l'habitat (commerce, de bureaux, d'artisanat, d'hébergement hôtelier...

L'**article 14** fixe un COS incitatif pour les commerces (0,7).

Enjeu de densification de cet espace central au sein du territoire communal et de recherche de formes urbaines et de typologies de logements diversifiées

Les **articles 6 et 7** du règlement incitent une urbanisation plus dense avec des règles d'implantation souples, permettant l'implantation des constructions à l'alignement ou avec un recul minimal, ainsi que la réalisation de constructions accolées.

L'**article 10** du règlement fixe la hauteur maximale des futures constructions à R+2 dans la zone Ub centrale (secteur de la mairie et de l'école notamment).

L'**article 14** fixe un COS important (0,4 pour la zone Ub et les secteurs Ubb et Ubc / 0,5 pour le secteur Uba)

Enjeu de préservation des caractéristiques paysagères du noyau villageois et d'aménagement qualitatif des entrées de village

Les **articles 6 et 7** du règlement visent, à travers l'obligation des futures constructions à s'implanter à l'intérieur des bandes d'implantation définies au plan de zonage (*Cf. Pièces 4.1.3 du PLU*) dans les secteurs Uba et Ubb, à maintenir les perspectives remarquables sur le noyau villageois depuis la D973 d'une part et à (re)constituer des alignements bâtis de part et d'autre de la voie communale structurante (et ainsi prolonger la typologie urbaine du cœur villageois vers l'Ouest – zone Uba : obligation de création de fronts bâtis continus - et marquer la nouvelle entrée Ouest du cœur du village – zone Ubb : densités et formes urbaines intermédiaires -) au niveau du secteur « Sous le village », d'autre part.

L'**article 10** du règlement fixe la hauteur maximale des futures constructions à R+1 dans les secteurs Uba, Ubb et Ubc, en cohérence avec celle des constructions existantes dans ces secteurs et afin de maintenir les perspectives remarquables sur le noyau villageois.

L'article 11 vise à assurer une harmonie générale entre les futures constructions et celles préexistantes. Des dispositions spécifiques sont édictées concernant notamment les clôtures, dans le but d'affirmer le caractère urbain et central de la zone Ub (obligation de réalisation de clôtures maçonnées à l'alignement, dans le prolongement des caractéristiques du noyau villageois).

Zone Ue

Destination et enjeux de la zone

Il s'agit :

- du **pôle d'équipements et d'espaces publics existant au Sud du noyau villageois** (installations sportives, salle polyvalente…)
- du **nouveau pôle d'équipements, d'espaces publics et de logements sociaux** projeté par la commune dans le cadre de l'extension à vocation mixte au niveau du **secteur « Sous le Village »** (Sud-Ouest du cœur du village)

Les enjeux majeurs de cette zone sont :

- le **renforcement du pôle d'équipements existant au niveau du cœur du village et la préservation des éléments d'intérêt paysagers mettant en valeur le noyau villageois depuis la D973**
- la **création d'un nouvel espace public central au niveau du secteur « Sous le village »** (accueillant notamment des installations sportives et de loisirs, un parking paysager répondant aux besoins en stationnement identifiés au niveau du village…), **maintenant un espace de respiration et préservant les perspectives sur le noyau villageois**
- **la constitution d'un nouveau pôle d'équipements structurants** (potentielle nouvelle mairie…) **et de logements sociaux en limite Sud du secteur « Sous le village »** (marquant ainsi l'entrée Sud du cœur du village)

Justification du zonage du PLU

La délimitation de la zone Ue s'appuie sur le pôle d'équipements et d'espaces publics existant au Sud du noyau villageois (secteur au Sud de la mairie et de l'école notamment – classé Np/Uc au précédent PLU) et intègre les secteurs destinés au futur pôle d'équipements dans le cadre de l'extension à vocation mixte sur le secteur « Sous le Village » (classé Np au précédent PLU). Les différents secteurs de la zone Ue sont de maîtrise foncière communale.

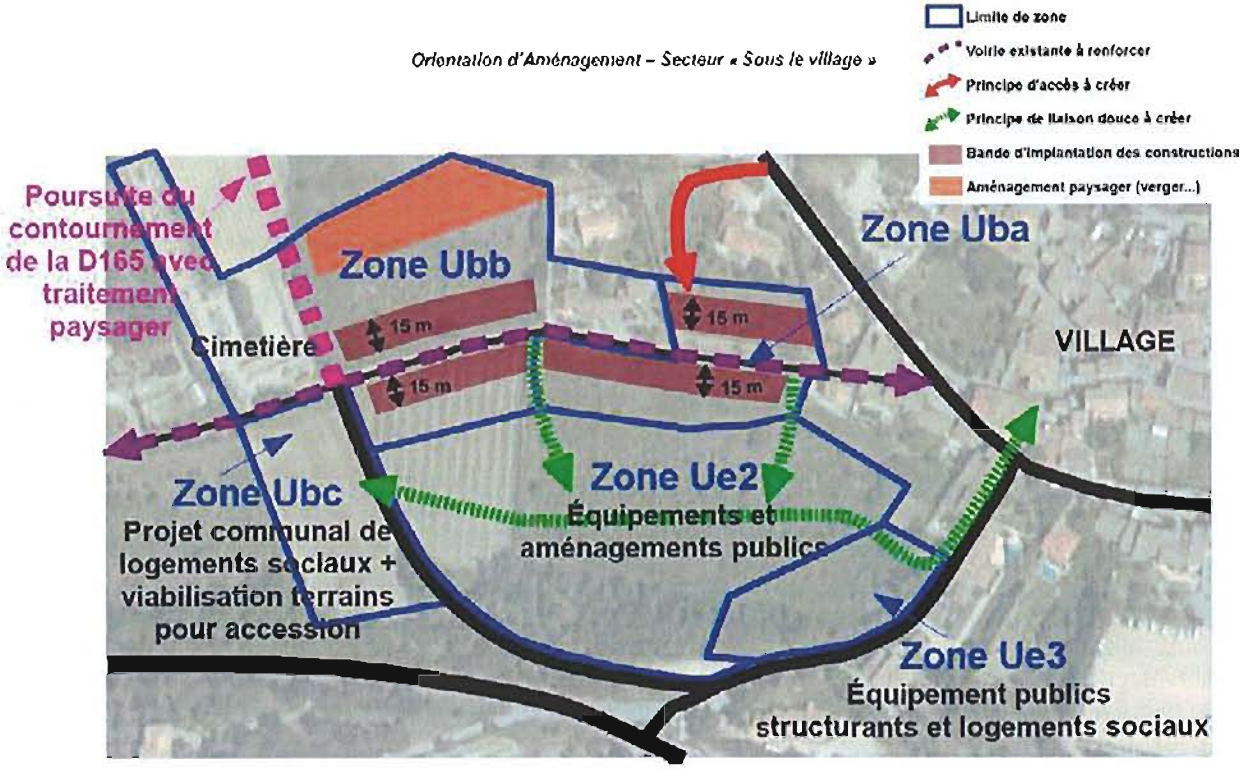
Ainsi la zone Ue compte plusieurs sous-secteurs :

- le **sous-secteur Ue1** – au Sud du village – **pôle d'équipements et d'espaces publics existant**, qui présente des **enjeux paysagers importants** (perception du noyau villageois depuis la D973)
- le **sous-secteur Ue2** – au Sud-Ouest du village – **futur pôle d'équipements et d'espaces publics**, qui présente des **enjeux paysagers importants** (maintien d'un espace de respiration et perception du noyau villageois)
- le **sous-secteur Ue3** – au Sud-Ouest du village – secteur dédié à la **réalisation d'équipements publics structurants** (nouvelle mairie…) **et de logements sociaux**, et enjeu de marquer, à travers l'urbanisation du secteur, l'entrée Sud du cœur du village.

Une **Orientation d'Aménagement** a par ailleurs été établie sur le secteur « Sous le Village » afin d'organiser :

- la création d'équipements et d'aménagements publics au sein du secteur
- la réalisation de logements sociaux sur la parcelle communale classée en Ue3
- le maillage par les modes doux (liaisons piétonnes/cyclables) du futur pôle d'équipements et sa connexion avec les secteurs urbains limitrophes (zones Ub)

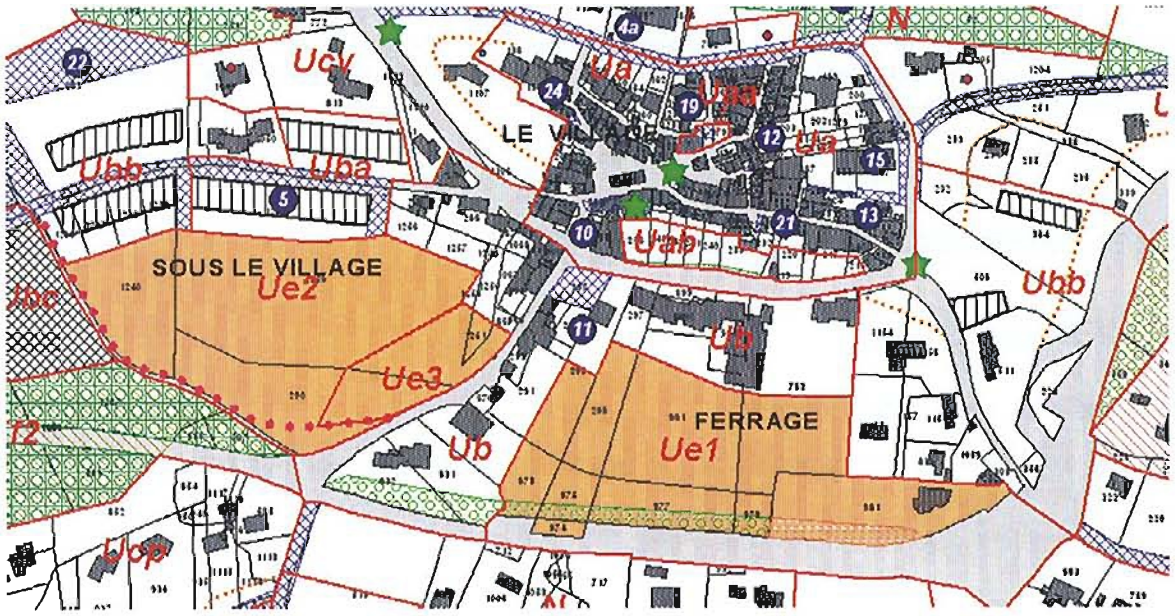
Orientation d'Aménagement – Secteur « Sous le village »



La végétation existante en bordure de la D973 est identifiée comme **élément d'intérêt paysagers à préserver** (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) au plan de zonage.

Enfin, le verger existant en bordure de la D973 est identifiée comme **espace cultivé en zone urbaine à préserver** (au titre de l'article L.123-1-9° du Code de l'Urbanisme) au plan de zonage.

Plan de zonage - Zone Ue et sous-secteurs Ue1, Ue2 et Ue3 du PLU



Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Enjeu de renforcement du pôle d'équipements existant au niveau du cœur du village et de préservation des éléments d'intérêt paysagers mettant en valeur le noyau villageois depuis la D973

Les **articles 1 et 2** du règlement n'autorise que les constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonctions qui leur sont nécessaires.

Les **articles 6 et 7** du règlement édictent des dispositions souples permettant aux futures constructions de s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimal, en limite séparative ou avec un recul minimal.

L'**article 10** du règlement fixe une hauteur maximale des constructions à R+1 en cohérence avec celles des constructions existantes et avec l'enjeu de préservation des points de vue remarquables sur le noyau villageois depuis la D973.

Les **articles 2 et 13** du règlement rappellent que les futures constructions et aménagement de doivent pas porter atteinte aux éléments d'intérêt paysager et aux espaces cultivés en zone urbaine à préserver identifiés au plan de zonage.

L'**article 14** (COS) n'est pas réglementé, l'application des dispositions des autres articles de la zone étant suffisante pour aboutir à l'objectif recherché de permettre le confortement de l'offre en équipement communale.

Enjeu de création d'un nouvel espace public central au niveau du secteur « Sous le village », maintenant un espace de respiration et préservant les perspectives sur le noyau villageois

Les **articles 1 et 2** du règlement n'autorise dans le sous-secteur Ue2 que les installations et aménagements publics d'intérêt collectif (parking paysager, espaces verts et plantations, aires de sports/loisirs, jardins familiaux...), ainsi que les éventuelles annexes et locaux technique qui leur sont liées (vestiaires, sanitaires, buvette, abris de jardins...)

L'**article 10** du règlement limite dans le sous-secteur Ue2 la hauteur des annexes et des locaux techniques liés aux installations et aménagements publics autorisés dans la zone en cohérence avec l'enjeu de préservation des points de vue remarquables sur le noyau villageois : 3,5 m au faîtage pour les abris de jardin et 3,5 m à l'égout / 5 m au faîtage pour les autres annexes et locaux techniques.

Enjeu de constitution d'un nouveau pôle d'équipements structurants et de logements sociaux en limite Sud du secteur « Sous le village »

Les **articles 1 et 2** du règlement n'autorise que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les logements de fonctions qui leur sont nécessaires et l'habitat (dans le sous-secteur Ue3 : projet d'équipement public structurant et de logements sociaux).

Les **articles 6 et 7** du règlement édictent des dispositions souples permettant aux futures constructions de s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimal, en limite séparative ou avec un recul minimal.

L'**article 10** du règlement fixe une hauteur maximale des constructions à R+1 en cohérence avec celles des constructions existantes voisines et avec l'enjeu de préservation des points de vue remarquables sur le noyau villageois depuis la D973.

3.3. Les extensions de type pavillonnaires

Zones Uc/Ucp/Ucv

Destination et enjeux de la zone

Il s'agit des extensions de type pavillonnaires qui se sont développées autour du cœur de village (zones Ua et Ub), caractérisées par :

- une vocation majoritairement résidentielle

- une densité moindre et une présence végétale plus importante que les zones urbaines centrales (zones Ua et Ub)
- des enjeux paysagers particuliers, localisés à proximité des entités boisées au Sud-Ouest et à l'Est du village, ainsi qu'en limite Sud de celui-ci, à l'interface avec le plateau cultivé du Réal.

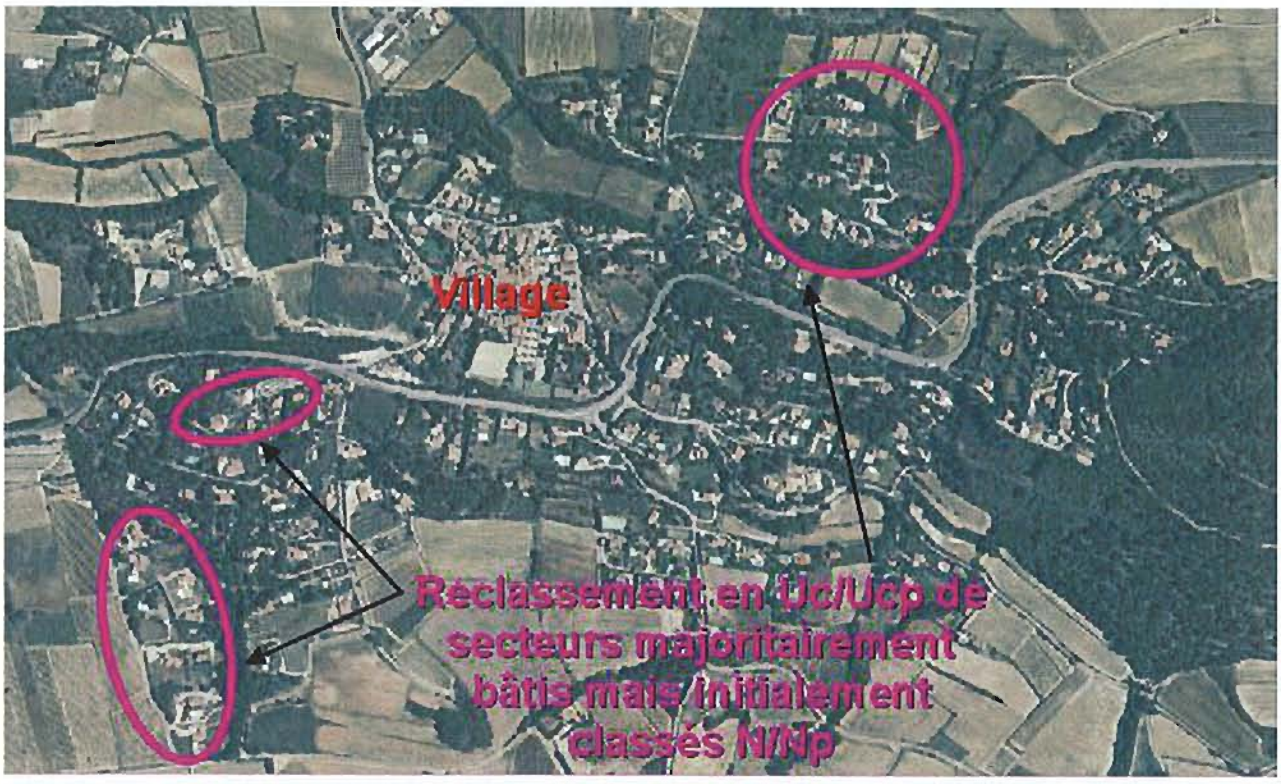
Les enjeux majeurs de cette zone sont :

- la **conservation des caractéristiques urbaines et paysagères des secteurs pavillonnaires**
- la **préservation des caractéristiques et un encadrement de l'urbanisation dans les espaces sensibles d'un point de vue paysager**
- une **maîtrise de la densification des extensions pavillonnaires en cohérence avec leur proximité du cœur de village et leur desserte par la voirie et les réseaux**

Justification du zonage du PLU

La délimitation des zones Uc/Ucp/Ucv vise à englober les secteurs actuellement bâtis présentant une typologie pavillonnaire et s'appuie sur les celles des zones Ub/Uc/AU1 et AU2 du précédent PLU.

De plus, sont inclues dans les zones Uc/Ucp des secteurs précédemment classés N/Np au PLU, mais qui, au regard de la présence prédominante d'habitat, correspondent davantage à une zone urbaine qu'à une zone naturelle au sens du Code de l'Urbanisme. C'est le cas des secteurs localisés au Nord et au Sud de la D973 (secteurs « Paroite / Savels », et « Pinades / Ribas »).



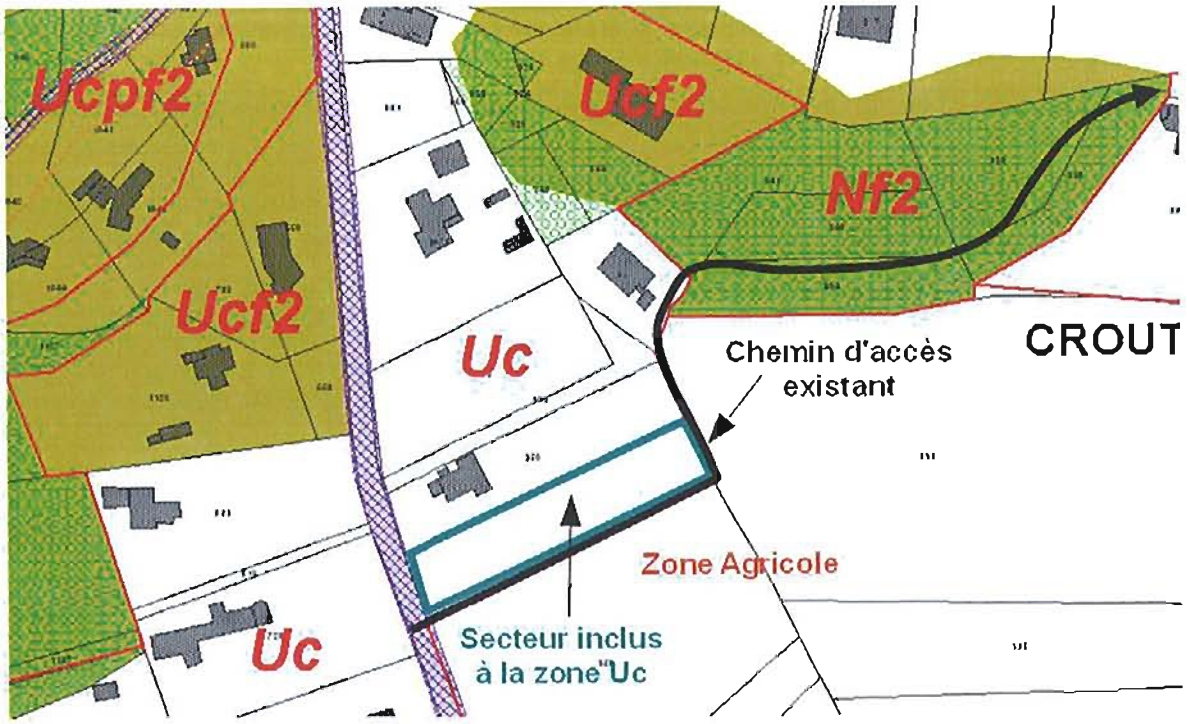
Par ailleurs, les limites constructibles des zones Uc/Ucp ont été ponctuellement reprises afin d'intégrer certains terrains d'emprise réduite en continuité directe de l'urbanisation existante et bénéficiant d'une desserte par la voirie et les réseaux suffisante.

- **Secteur « Font Vieille » au Sud-Ouest du village - rattachement d'une parcelle à la zone Uc - parcelle de taille restreinte (0,20 ha**, soit moins de 0,1% des zones A du PLU actuel) **et circonscrite au Nord et à l'Ouest par l'urbanisation existante, et au Sud et à l'Est par un chemin d'accès existant qui la sépare des grandes parcelles cultivées plus à l'Est et au Sud.** De plus cette parcelle est **desservie par une voie communale** et par les **réseaux.**

Cet espace, par son **emprise restreinte** ainsi que par sa **localisation en continuité de l'urbanisation existante** et en rupture avec **les plus grandes étendues cultivées au Sud ne présente pas une grande valeur agricole**. Son rattachement à la zone Uc ne porte ainsi **pas atteinte de manière significative à l'agriculture communale**.

***Extrait orthophotographie – parcelle concernée par le rattachement en zone Uc** (0,2 ha)*

Plan de zonage - Secteur « Font Vieille » au Sud-Ouest du village

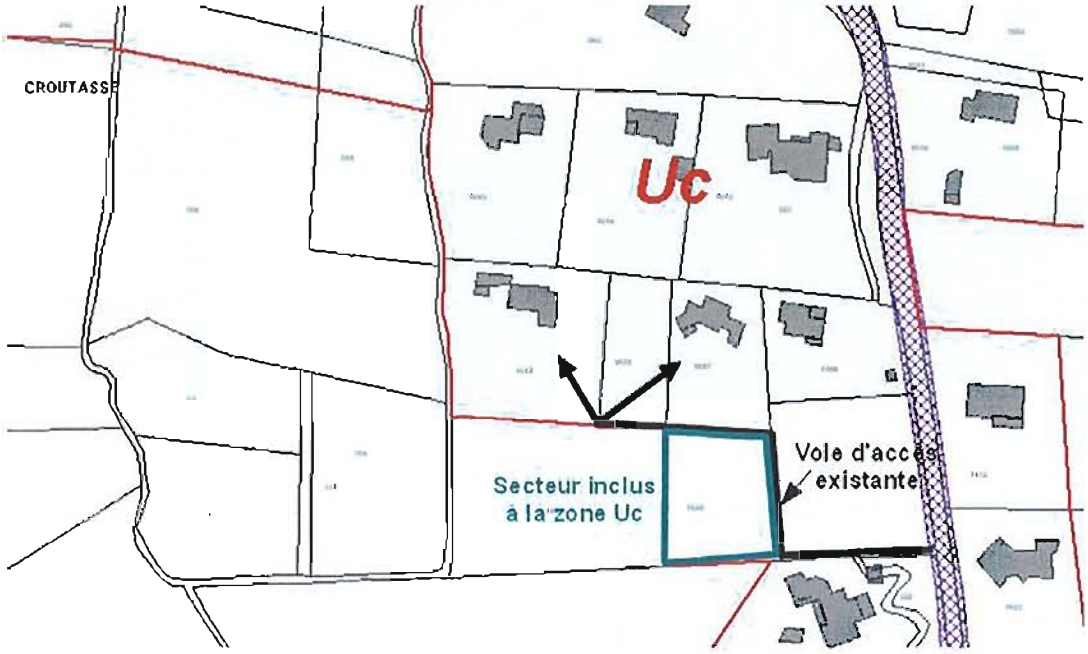


- **Secteur « Croutasse » au Sud du village - rattachement d'une parcelle à la zone Uc - parcelle de taille restreinte (0,13 ha**, soit moins de 0,1% des zones A du PLU actuel) **et circonscrite au Nord et à l'Est par l'urbanisation** existante. De plus cette parcelle est **desservie par une voie communale** et par les **réseaux**.

  Cet espace, par son **emprise restreinte** ainsi que par sa **localisation en continuité de l'urbanisation existante ne présente pas une grande valeur agricole**. Son rattachement à la zone Uc ne porte ainsi **pas atteinte de manière significative à l'agriculture communale**.

***Extrait orthophotographie – parcelle concernée par le rattachement en zone Uc** (0,13 ha)*

Secteur « Croutasse » au Sud du village



Enfin, la commune fait le choix d'encadrer l'urbanisation sur le **secteur des Aubères**, dans l'objectif de **structurer l'urbanisation en limite Sud de la zone urbaine du village, de manière encadrée et dans le respect des enjeux paysagers de ce secteur à l'interface avec la zone agricole**. Ainsi, est classée en Ucp2 une partie des terrains circonscrits par deux voies communales au Sud-Est et au Sud-Ouest et par une urbanisation existante (habitations) et des boisements au Nord.

En effet, la commune souhaite **permettre un confortement mesuré de l'urbanisation du secteur, en cohérence avec les enjeux de préservation de l'activité agricole actuelle et des paysages**. Ainsi sur la base une **réflexion sur l'ensemble du secteur** (près de **3 ha**) - circonscrit par l'urbanisation et un boisement au Nord, ainsi que par les voies communales au Sud-Est et au Sud-Ouest - a été menée, aboutissant aux conclusions suivantes.

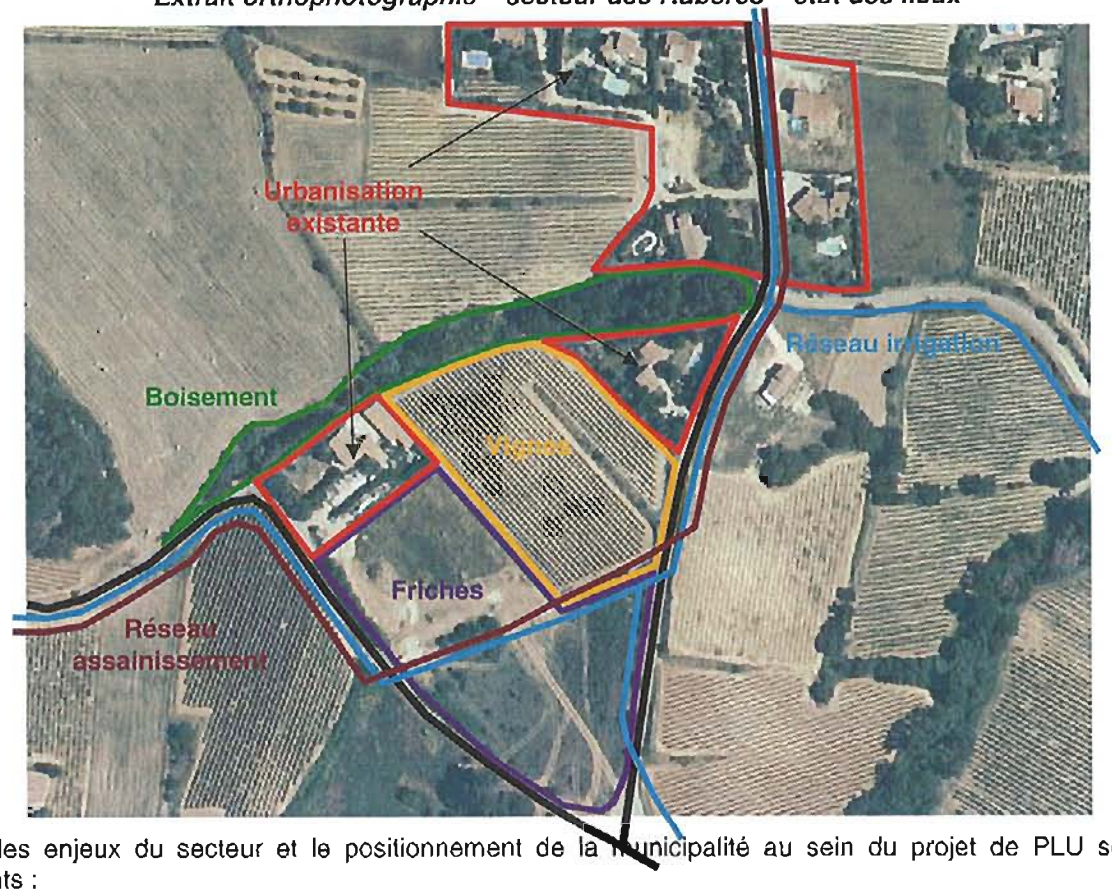
Le secteur se caractérise par :

- une **localisation dans la continuité des secteurs résidentiels pavillonnaires existants** au Sud de la D973 (quartier Croutasse) et une **urbanisation existante au sein du secteur** (2 habitations) – près de **0,5 ha**

- une **valorisation par l'agriculture uniquement d'une partie Nord-Est du secteur** (vigne) – d'une emprise limitée (près de **1,1 ha**), encadrée par l'urbanisation existante à l'Est et à l'Ouest, et située **en rupture avec les plus grandes étendues cultivées au Sud-Est et au Sud-Ouest du fait des voies communales** qui bordent le secteur. De par ces caractéristiques, l'espace aujourd'hui cultivé présente un **enjeu paysager plus qu'économique**.

- des **friches non valorisées par l'agriculture**, présentant une **faible valeur agronomique** et **traversées par de multiples réseaux** (assainissement et irrigation agricole notamment), rendant leur exploitation par des engins agricoles délicate – près de **1,4 ha**

Extrait orthophotographie – secteur des Aubères – état des lieux



Ainsi les enjeux du secteur et le positionnement de la municipalité au sein du projet de PLU sont les suivants :

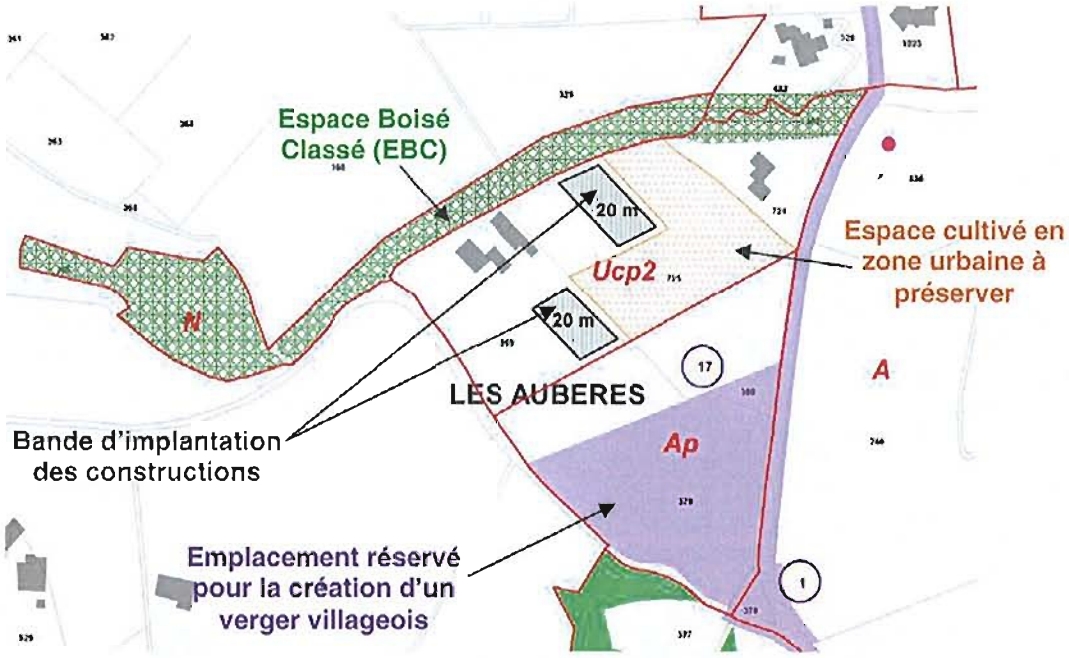
- *Enjeu de préservation des caractéristiques paysagères du secteur* :
  - **Maintien du boisement existant en limite Nord du secteur – classement en Espace Boisé Classé** (EBC)
  - **Maintien d'une majorité des espaces actuellement cultivés au sein du secteur – classement en zone Ap** (agricole paysager – strictement inconstructible) **de la partie Sud** du secteur et **classement en espaces cultivés en zone urbaine à préserver** (au titre de l'article L.123-1-9° du Code de l'Urbanisme) d'une grande partie des espaces en vigne sur la partie Nord du secteur – près de **0,3 ha en zone Ap** et près de **0,5 ha en espaces cultivés à préserver** sur les 1,1 ha initialement en vigne (73%).
  - **Aménagement paysager de la limite Sud du secteur** – pointe encadrée par les deux voies communales, qui constituera l'**entrée « rurale » de la zone urbanisée de la Bastidonne** – création par la municipalité d'un arboretum/verger villageois (inscription en Emplacement Réservé au PLU à cet effet) – près de **0,8 ha**

- *Enjeu de permettre un confortement encadré de l'urbanisation existante du secteur, en cohérence avec les **enjeux paysagers de celui-ci***. Ainsi la municipalité souhaite à travers le nouveau PLU permettre la possible **réalisation de quelques constructions autour de l'habitation existante au Nord-Ouest du secteur** (potentiel constructible de près de 0,55 ha) à l'intérieur des **bandes d'implantation** définies au plan de zonage. Ces bandes d'implantation ont été établies **en cohérence avec l'enjeu de préservation de la majorité des espaces aujourd'hui en vignes** (limitation de la consommation d'espaces agricole) et dans un **objectif d'intégration des futures constructions dans la topographie du site et les paysages** (prise en compte des vues sur le paysage et notamment sur la perspective qualitative vers le Nord).

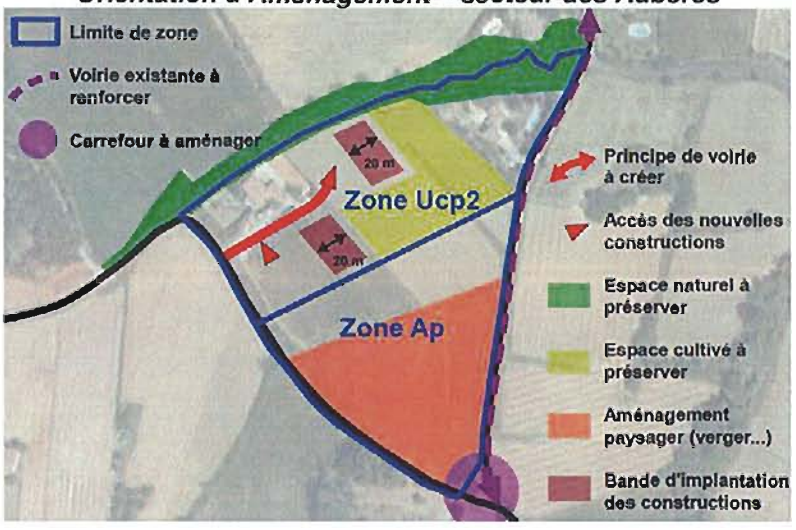
- **Par ailleurs, le règlement de la zone Ucp2 a été adapté afin de prendre en compte les caractéristiques paysagères du site et préserver celles-ci** (*Cf. ci-après*)
- Enfin, la commune a souhaité, à travers la définition d'une **Orientation d'Aménagement** (OA) **encadrer la desserte viaire des futures constructions depuis la voie communale à l'Ouest**, toujours dans un **objectif de préservation des espaces d'intérêt paysager** (parcelle en vigne, futur verger villageois…)

En conclusion, le reclassement de la partie Nord du quartier des Aubères en zone Ucp2 vise à coupler confortement/structuration de ce secteur en limite Sud de l'urbanisation existante de la commune, et **préservation de ses caractéristiques paysagères.** Il s'appuie sur une **protection et un renforcement des atouts paysagers du site** (espace en vigne, boisement et encadrement de l'urbanisation en cohérence avec les perspectives sur le paysage) et sur une **valorisation d'espaces aujourd'hui en friche et dont l'exploitation agricole est peu envisageable** (surface restreinte, traversée de multiples réseaux…) à travers la **création d'un verger villageois** et un **possible confortement mesuré de l'urbanisation en limite Nord du secteur**. Ainsi, seulement 0,25 ha d'espaces actuellement en vigne sont déclassés dans le cadre du PLU. Représentant moins de 0,1% de la superficie des zones A de l'actuel PLU, ce déclassement **ne porte donc pas atteinte de manière significative à l'activité agricole communale**.

Plan de zonage – secteur des Aubères



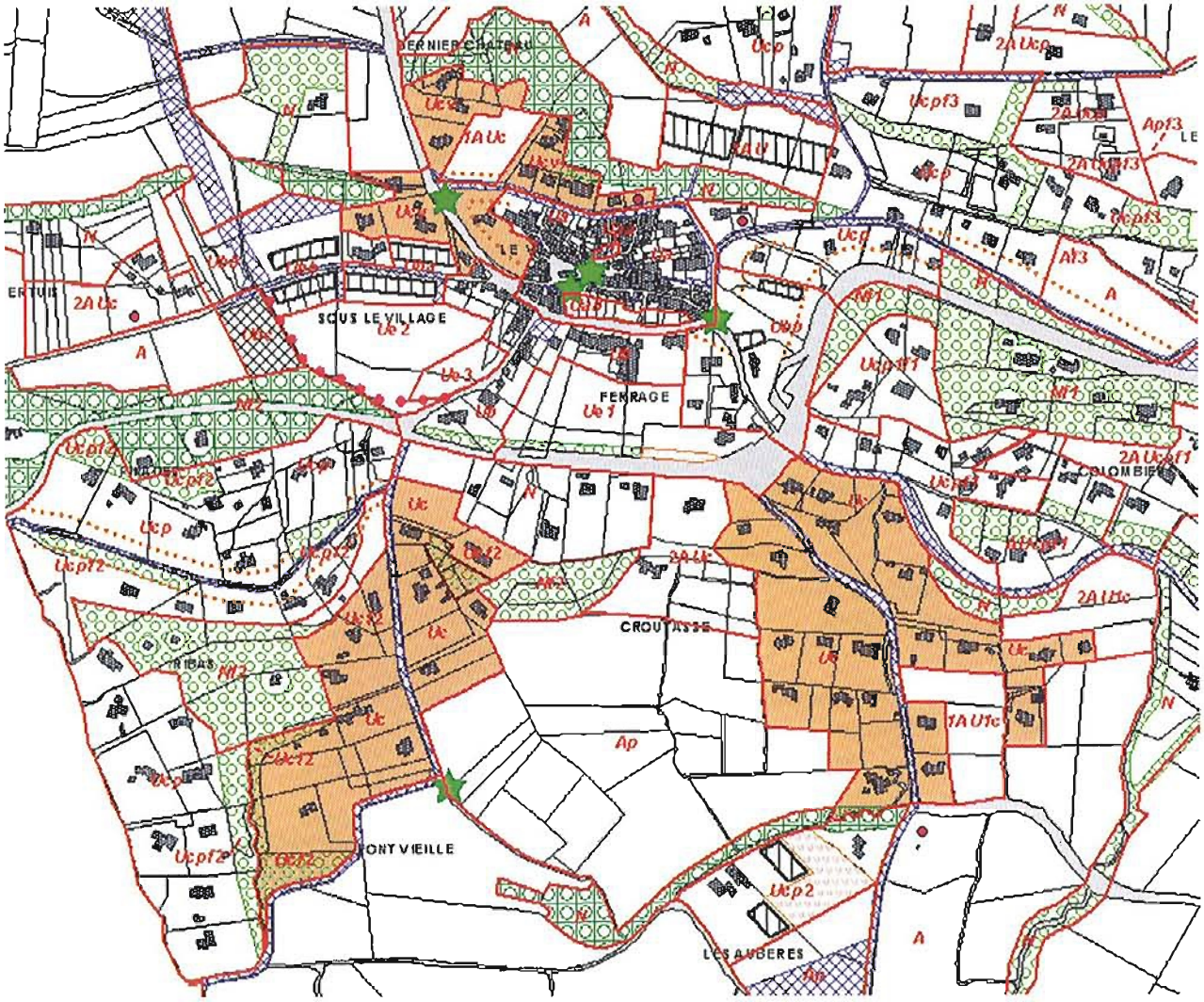
Orientation d'Aménagement – secteur des Aubères



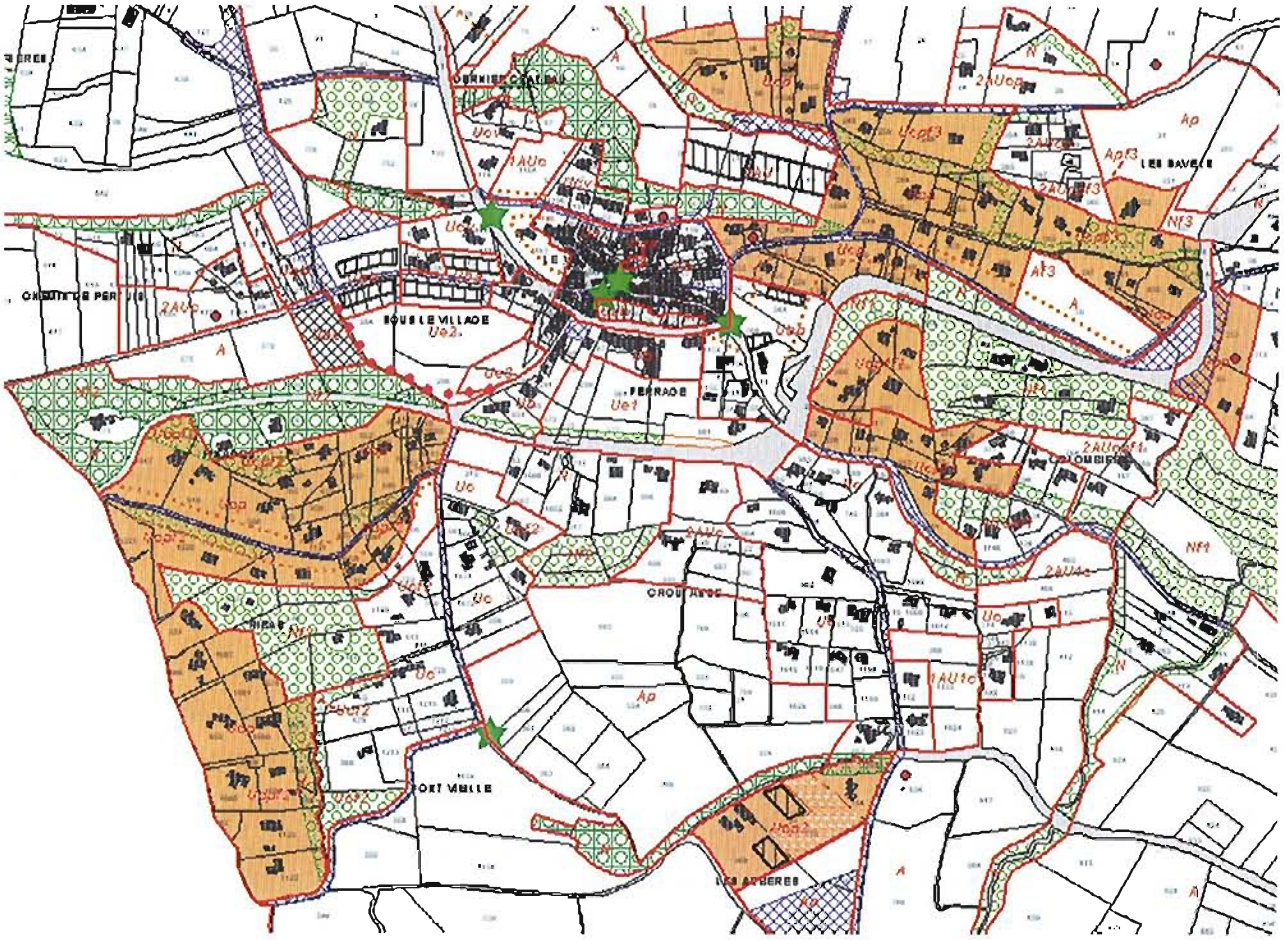
Ainsi la zone Uc compte plusieurs sous-secteurs :

- le **sous-secteur Ucp** – extensions pavillonnaires présentant un enjeu paysager fort du fait de leur densité moindre et de leur couvert végétal important
- le **sous-secteur Ucp1** – secteurs non raccordés à l'assainissement collectif et relevant de l'Assainissement Non Collectif (ANC) selon le zonage d'assainissement communal
- le **sous-secteur Ucp2** – secteur partiellement bâti, sur lequel la municipalité entend terminer l'urbanisation Sud de la commune, dans le respect des enjeux paysagers du site et de sa localisation à l'interface entre zone pavillonnaire et espace agricole.
- Le **sous-secteur Ucv** – secteurs pavillonnaires en continuité Nord/Nord-Ouest du cœur de village, dans lesquels la densité maximale est plus importante (secteurs centraux de la commune)

Zones Uc/Ucv du PLU, au Nord-Ouest, au Sud-Ouest et au Sud-Est du village

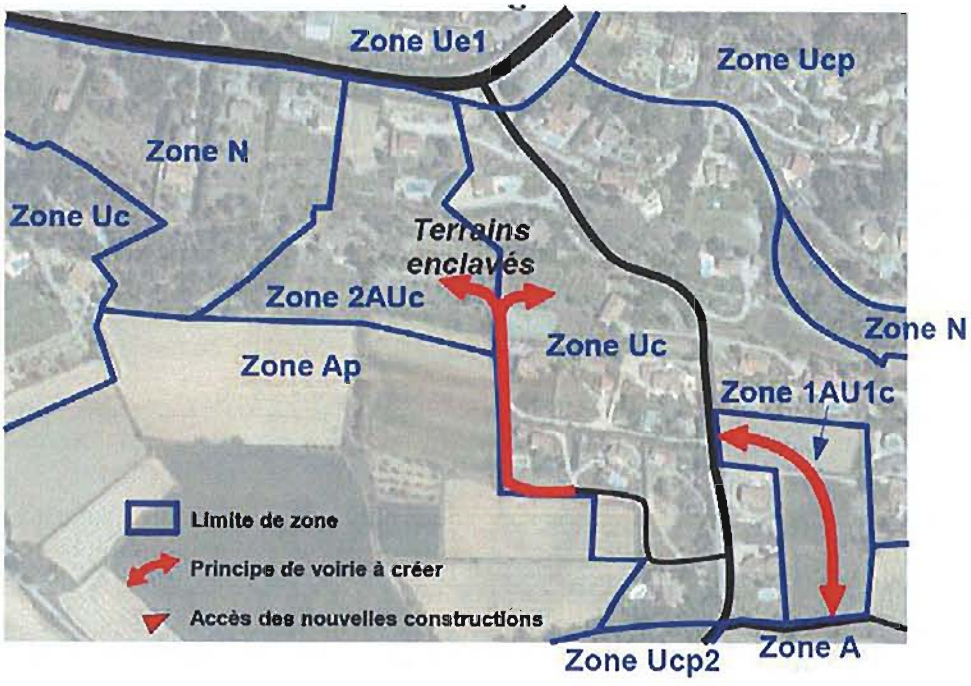


Zones Ucp/Ucp1 et Ucp2 du PLU



D'autre part, une **Orientation d'Aménagement** a été établie sur le secteur **Uc « Croutasse »**, au Sud du cœur de village et de la D973 afin d'organiser la desserte viaire de cette zone et de désenclaver certains espaces classés U au précédent PLU (dont l'accès direct sur la voie communale à l'Est n'est pas possible pour des raisons techniques et de sécurité), via la réalisation d'une voie de desserte dans le prolongement d'une voie existante au Sud.

Orientation d'Aménagement – Secteur « Croutasse »



Des **reculs minimum par rapport à certaines voiries structurantes** (D973...) sont définis au plan de zonage.

Plusieurs **Emplacements Réservés** (ER) ont été définis en vue d'améliorer les circulations (poursuite du contournement de la D165 – ER n°30, création / aménagements de voirie...) ou de réaliser des aménagements paysagers en entrée de village (ER n°17 – création d'un arboretum / verger villageois en limite Sud du quartier des Aubères).

Une partie des terrains en vignes du quartier des Aubères (secteur Ucp2) est identifiée comme **espace cultivé en zone urbaine à préserver** (au titre de l'article L.123-1-9° du Code de l'Urbanisme) au plan de zonage.

Les continuités boisées/naturelles au sein des zones Uc/Ucp sont identifiées comme **éléments d'intérêt paysagers à préserver** (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) au plan de zonage.

Enfin, la zone Uc/Ucp est en partie concernée par l'**aléa Feu de Forêt**. Les zones d'aléa sont identifiées au plan de zonage (secteurs indicés « f1 », « f2 » ou « f3 ») et les dispositions réglementaires associées sont intégrées au règlement des zones concernées au sein du PLU.

Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Enjeu de conservation des caractéristiques urbaines et paysagères des secteurs pavillonnaires

Les **articles 1 et 2** du règlement établissent une zone à vocation principalement résidentielle, autorisant les constructions à usage d'habitation, les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les activités compatibles avec l'habitat (commerce, de bureaux, d'artisanat, hébergement hôtelier). Dans les extensions les plus périphériques (secteurs Ucp/Ucp1 et Ucp2) les constructions destinées au commerce sont interdites (la localisation de ses secteurs, leur desserte viaire, et les espaces de stationnement qu'ils comptent n'étant pas compatibles avec leur installation).

Les **articles 6 et 7** du règlement édictent des règles d'implantation préservant la morphologie pavillonnaire : reculs minimums imposés par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

L'**article 9** du règlement limite l'emprise au sol des constructions à 30% de la superficie du terrain, afin de maintenir la dominance non bâties des extensions pavillonnaires.

L'**article 11** vise à assurer une harmonie générale entre les futures constructions et celles préexistantes..

L'**article 13** du règlement impose qu'un minimum de 30% de la superficie des terrains soit maintenu en espaces végétalisés et plantés. Par ailleurs, l'article 13 rappelle l'obligation de préserver les continuités boisées/naturelles identifiées au plan de zonage (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme)

L'**article 14** du règlement fixe un COS de 0,3 en cohérence avec la densité actuelle de la zone Uc.

Enjeu de préservation des caractéristiques et d'encadrement de l'urbanisation dans les espaces sensibles d'un point de vue paysager

L'**article 5** du règlement dans le secteur Ucp2 impose une superficie minimale de 1500 m² pour toute construction, pour des motifs d'ordonnancement, de composition et d'intégration paysagères (conformément à l'article L.123-1-12° du Code de l'Urbanisme). Cette règle vise à assurer une intégration de l'urbanisation future dans le site et les paysages et à maintenir la dominante non bâtie du secteur. En effet, la densité existante au niveau des tissus urbains limitrophes au Nord est de l'ordre de 2000 m² par logement. La superficie minimale de 1500 m²/logement instauré dans la zone Ucp2 vise à permettre une urbanisation moins consommatrice d'espace mais préservant une dominance des espaces végétalisés/non bâtis sur les espaces bâtis/artificialisés.

L'**article 11** du règlement édicte des dispositions spécifiques concernant les clôtures dans les secteurs Ucp, Ucp1 et Ucp2 (interdiction de réalisation de murs plein en maçonnerie) en cohérence avec les caractéristiques paysagères de ces secteurs.

L'**article 13** du règlement édicte des dispositions spécifiques concernant les secteurs Ucp, Ucp1 et Ucp2 : un minimum de 50% de la superficie des terrains soit maintenu en espaces végétalisés et plantés.

L'**article 14** du règlement fixe un COS de 0,2 en Ucp/Ucp1 et de 0,15 en Ucp2 en cohérence avec la densité actuelle dans les secteurs Ucp/Ucp1 et avec la densité souhaitée au niveau du secteur Ucp2.

Enjeu de maîtrise de la densification des extensions pavillonnaires en cohérence avec leur desserte par la voirie et les réseaux

Conformément au zonage d'assainissement communal, les **articles 4 et 5** du règlement précisent que les sous-secteurs Ucp1 relèvent de l'Assainissement Non collectif (ANC) et que pour être constructibles, les terrains dans ce secteur doivent présenter une superficie suffisante pour la mise en œuvre d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, à travers l'**article 14** du règlement la commune a choisit, dans les zones Ucp et Ucp1, le contrôle des divisions foncières qui limitera dans un premier temps la constructibilité issue de détachement de parcelles – principalement dans les secteurs pavillonnaires peu denses les plus éloignés du cœur de village (secteur Ucp/Ucp1) -, en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux actuels et laissant ainsi le temps aux espaces interstitiels du tissu existant de se combler.

Enfin, afin d'inciter à une densification des tissus pavillonnaires les plus proches du cœur de village, un COS plus important (0,4) est établis au sein des secteurs Ucv.

Enfin, la zone Uc/Ucp est en partie concernée par l'**aléa Feu de Forêt**. Les zones d'aléa sont identifiées au plan de zonage (secteurs indicés « f1 », « f2 » ou « f3 ») et les dispositions réglementaires associées sont intégrées au règlement des zones concernées au sein du PLU.

Zone AUcp

Destination et enjeux de la zone

Il s'agit d'un secteur d'extension pavillonnaire au Sud-Est du village – secteur « Colombiers », en grande partie bâti, non raccordé à l'assainissement collectif, mais destiné à l'être selon le zonage d'assainissement communal.

Les **enjeux majeurs de cette zone sont identiques à ceux de la zone Ucp** (Cf. justification de la zone précédente). De plus, la définition d'une zone différenciée découle de l'objectif de **maîtrise de l'urbanisation des espaces interstitiels du secteur, en cohérence avec la desserte actuelle et projetée par les réseaux** (assainissement)

Justification du zonage du PLU

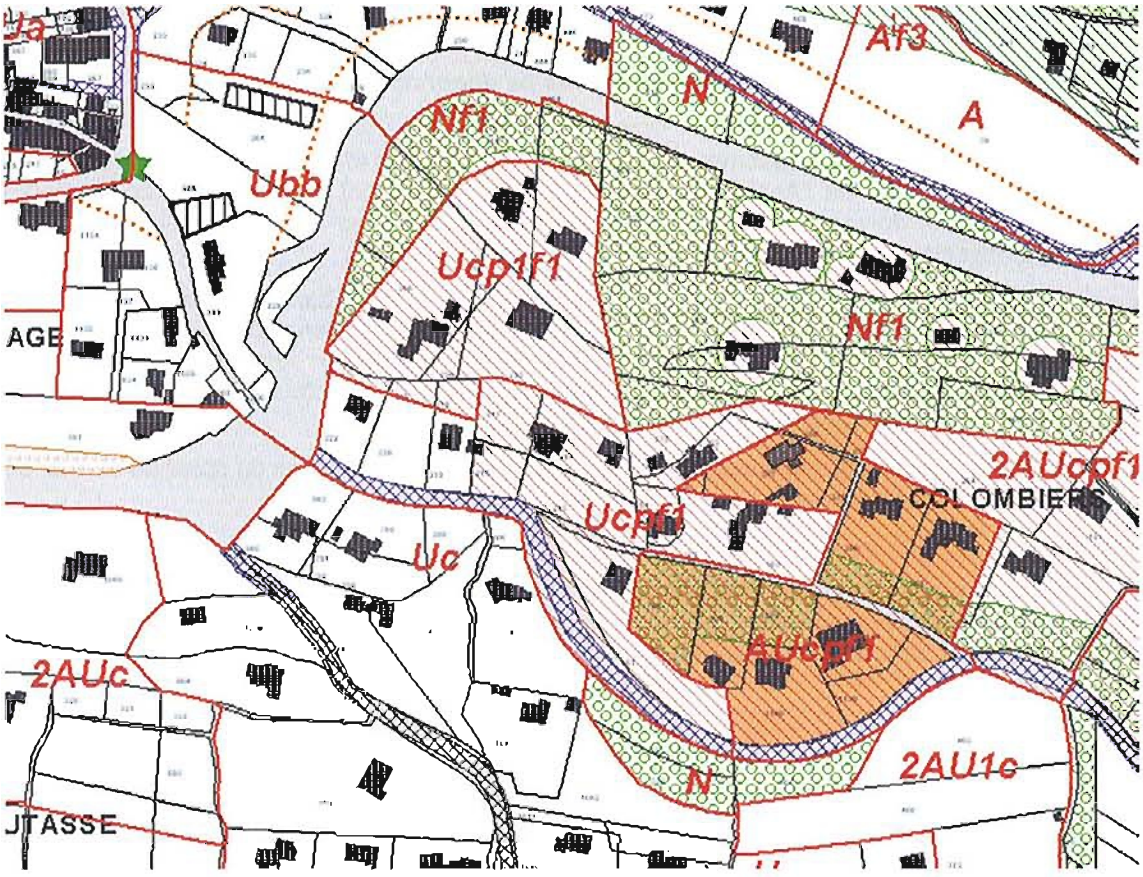
La délimitation de la zone AUcp s'appuie sur celle précédemment classée AU2f1 du précédent PLU. Les limites de celle-ci a été actualisé en cohérence avec le nouveau zonage d'assainissement réalisé parallèlement au PLU, afin de n'intégrer au sein de la zone que les terrains non raccordés à ce jour à l'assainissement collectif, mais destiné à l'être à termes.

Un **Emplacement Réservé** (ER) a été défini en vue d'améliorer les circulations (aménagement/élargissement de la voie communale de desserte au Sud de la zone – chemin du Petit Réal – et ER n°3).

Les continuités boisées/naturelles au sein de la zone AUcp sont identifiées comme **éléments d'intérêt paysagers à préserver** (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) au plan de zonage.

Enfin, la zone AUcp est concernée par l'**aléa Feu de Forêt** (secteur indicé « f1 ») et les dispositions réglementaires associées sont intégrées au règlement des zones concernées au sein du PLU.

Zone AUcp du PLU, au Sud-Est du village



Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Les **enjeux majeurs de cette zone sont identiques à ceux de la zone Ucp** (Cf. justification de la zone précédente).

Enjeu de maîtrise de l'urbanisation des espaces interstitiels du secteur, en cohérence avec la desserte actuelle et projetée par les réseaux

Conformément au zonage d'assainissement communal, l'**article 4** du règlement précise que la zone AUcp relève de l'assainissement collectif. En ce sens, les nouvelles constructions au sein de la zone ne pourront être réalisées qu'une fois le raccordement du secteur opéré par la municipalité.

Enfin, la zone AUcp est concernée par l'**aléa Feu de Forêt** (secteur indicé « f1 ») et les dispositions réglementaires associées sont intégrées au règlement des zones concernées au sein du PLU.

Zones 2AUc et 2AUcp

Destination et enjeux des zones

Il s'agit de secteurs d'extension pavillonnaire au Nord-Est, à l'Ouest et au Sud-Est du village, en grande partie bâtis, mais ne disposant pas d'une desserte suffisante par la voirie, les réseaux et/ou la défense incendie pour accueillir immédiatement de nouvelles constructions. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est à ce titre conditionnée à une modification ou une révision du PLU.

Par ailleurs, les **enjeux majeurs de ces zones sont identiques à ceux des zones Uc et Ucp** (Cf. justification des zones Uc/Ucp).

Justification du zonage du PLU

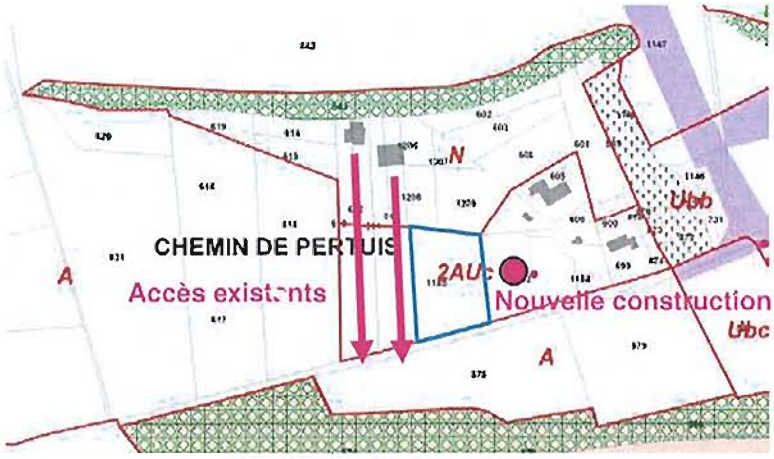
Les zones 2AUc/2AUcp sont définies sur les parties d'extensions pavillonnaires existantes insuffisamment desservies par la voirie, les réseaux et/ou la défense incendie :

- Zone **2AUc en limite Ouest de la zone urbaine du village** – chemin de Pertuis – (classée en zones Uc et A au précédent PLU) : insuffisance de la desserte en eau potable, en assainissement et en défense incendie.

  Ainsi, près de 0,24 ha (soit moins de 0,1% des zones A de l'actuel PLU) de zone A du précédent PLU sont reclassés en zone 2AUc, correspondant à un **espace interstitiel non valorisé par l'agriculture et encadré sur ses quatre côtés** par une voirie communale (Sud), des accès à des habitations existantes (Ouest), un boisement (Nord – classé en zone N) et des habitations existantes (Est). Bien que classé en zone Agricole (A) au PLU en vigueur, cet espace, par son emprise restreinte et sa localisation au sein d'un **secteur circonscrit et marqué par l'urbanisation ne présente pas une valeur agricole significative**. Son reclassement en zone A Urbaniser ne porte ainsi **pas atteinte à l'agriculture communale**.

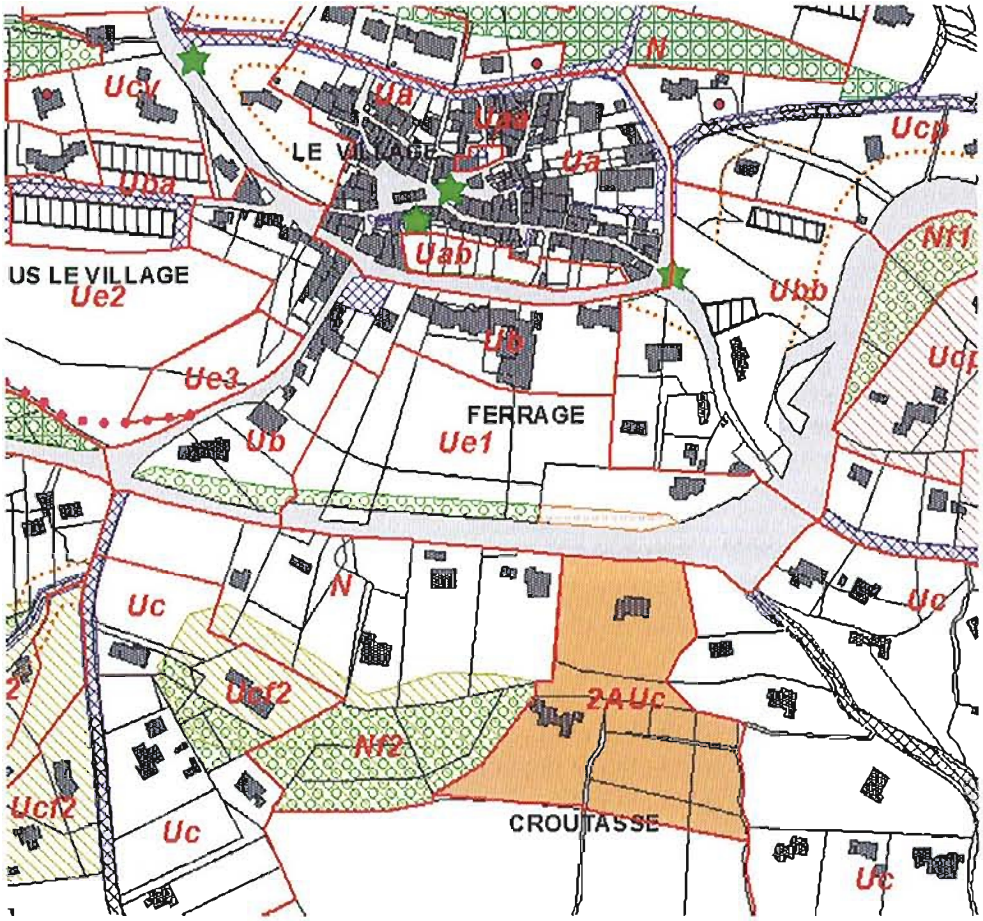
***Extrait orthophotographie – parcelle concernée par le classement en zone 2AUc** (0,24 ha)*

Plan de zonage – zone 2AUc en limite Ouest du village



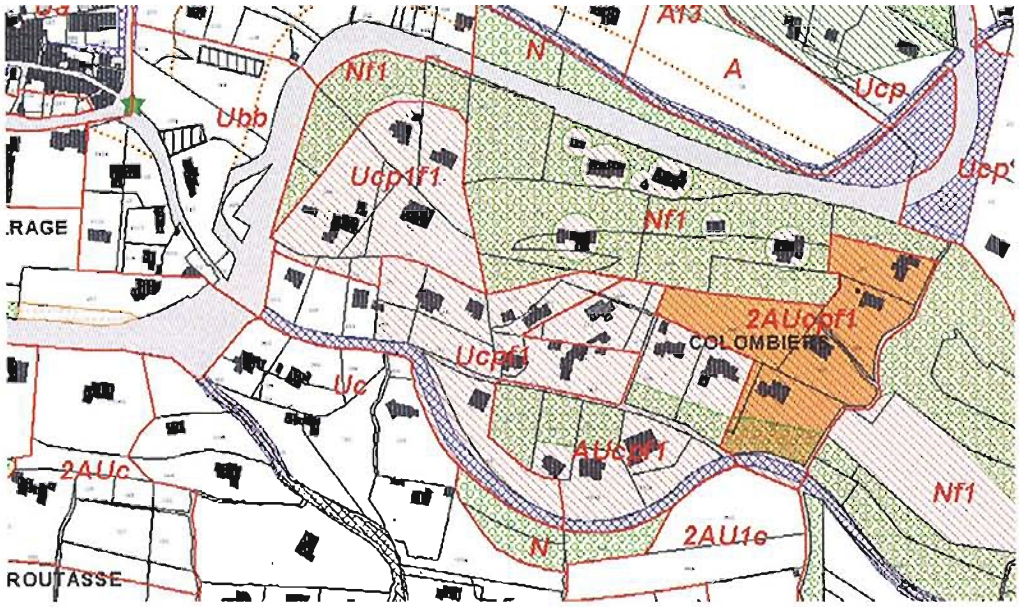
- Zone **2AUc au Sud du village et de la D973**– secteur Croutasse – (classée en zone AU2 au précédent PLU) : insuffisance de la desserte par la voirie et en défense incendie.

Plan de zonage – zone 2AUc au Sud du village



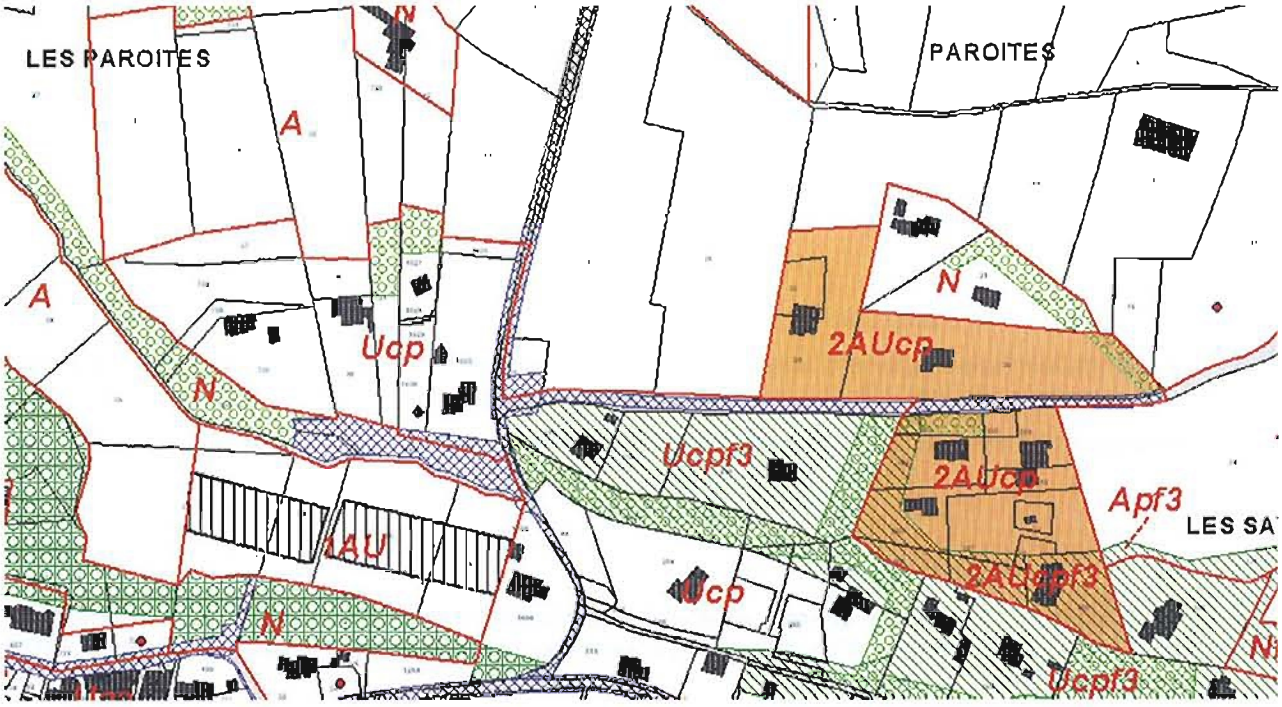
- Zone **2AUcp au Sud-Est du village** – secteur Colombiers – (classée en zone AU2f1 au précédent PLU) : insuffisance de la desserte par la voirie et l'assainissement , ainsi qu'en défense incendie.

Plan de zonage – zone 2AUcp au Sud-Est du village



- Zone **2AUcp au Nord-Est du village** – secteur Patroites/Savels – (classée en zone N au précédent PLU mais correspondant à des tissus urbains de type pavillonnaire) : insuffisance de la desserte par la voirie et en défense incendie.

Plan de zonage – zone 2AUcp au Sud-Est du village



Des **Emplacements Réservés** (ER) ont été définis en vue d'améliorer les circulations (aménagement/élargissement de la voie communale…).

Les continuités boisées/naturelles au sein des zones 2AU sont identifiées comme **éléments d'intérêt paysagers à préserver** (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) au plan de zonage.

Enfin, la zone 2AUcp est en partie concernée par l'**aléa Feu de Forêt** (secteurs indicés « f1 » ou « f3 ») et les dispositions réglementaires associées sont intégrées au règlement des zones concernées au sein du PLU.

Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Les **enjeux majeurs de ces zones sont identiques à ceux des zones Uc/Ucp** (Cf. justification des zones Uc/Ucp).

Enjeu de maîtrise de l'urbanisation des espaces interstitiels du secteur, en cohérence avec la desserte actuelle et projetée par les réseaux

Conformément à l'insuffisance de la desserte par la voirie, les réseaux et/ou la défense incendie de ces secteurs, l'ouverture à l'urbanisation de ceux-ci est conditionné à une modification ou une révision du PLU (une fois les renforcements/extensions de voirie/réseaux/défense incendie réalisés) – **article 2**. Néanmoins l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est admise, de même que les piscines et annexes liées à ces constructions).

Enfin, la zone 2AUcp est en partie concernée par l'**aléa Feu de Forêt** (secteurs indicés « f1 » ou « f3 ») et les dispositions réglementaires associées sont intégrées au règlement des zones concernées au sein du PLU.

3.4. La zone d'activités artisanales

Zone Ux

Destination et enjeux de la zone

Il s'agit de la zone artisanale existante au Nord-Ouest du village, en bordure de la D165 direction La Tour d'Aigues et en grande partie bâtie.

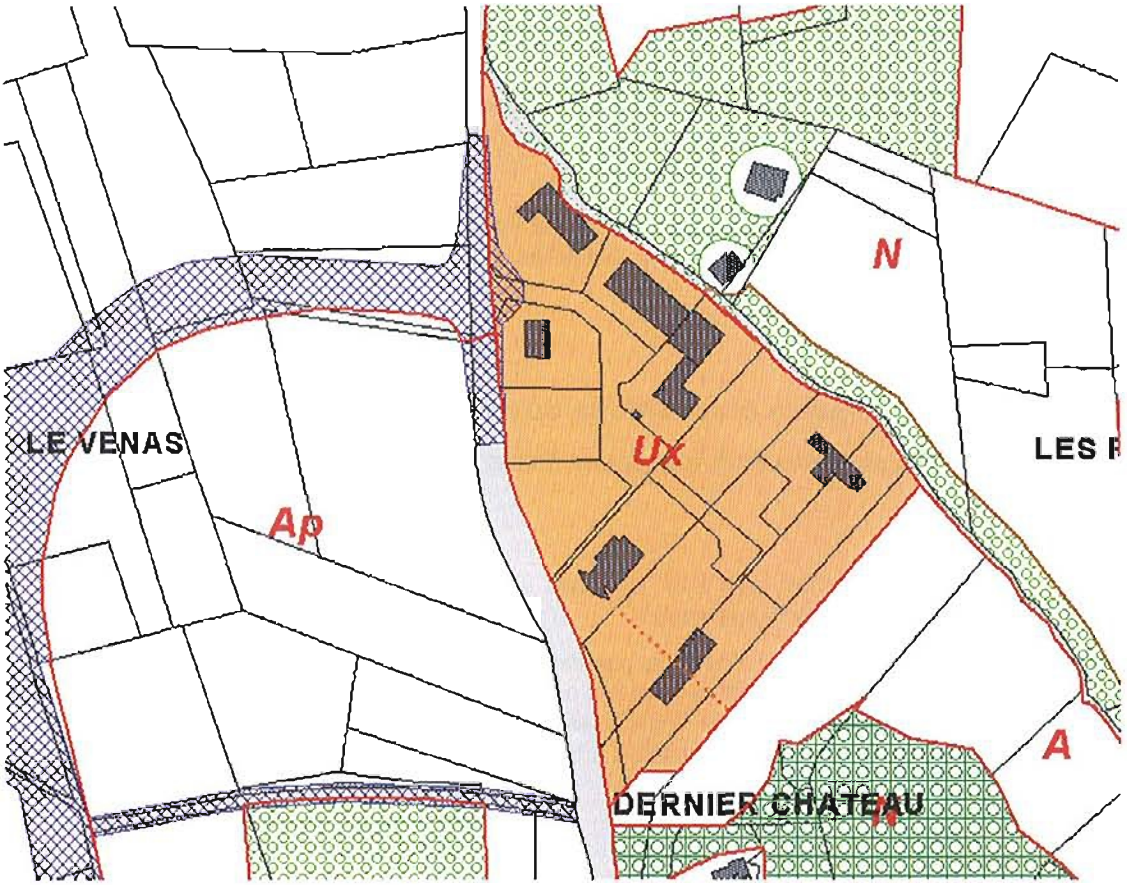
Les enjeux majeurs de cette zone sont :

- de **permettre l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat sur le territoire communal, afin d'accompagner le développement démographique projeté**
- **d'assurer une intégration de la zone dans les paysages**

Justification du zonage du PLU

Le **PLU maintient les limites de la zone artisanale existante** (classée Ue au précédent PLU) celle-ci répondant aux besoins en terme d'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat à l'horizon 2022 (échéance visée par le PLU).

Zone Ux du PLU, au Nord-Ouest du village



Un **recul minimum par rapport à la D165**, défini au plan de zonage, est repris du précédent PLU concernant la limite sud de la zone Ux.

Une partie de la zone Ux est concernée par l'**Emplacement Réservé** (ER) n°30 correspondant au prolongement du contournement de la D165 et qui prévoit l'aménagement du débouché de ce contournement au niveau de l'entrée de la zone artisanale.

Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Enjeu de permettre l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat sur le territoire communal, afin d'accompagner le développement démographique projeté

Les **articles 1 et 2** du règlement n'autorise que les activités économiques et notamment celles incompatibles avec l'habitat ne pouvant pas s'implanter dans les zones à dominante résidentielle de la commune, ainsi que les logements de fonctions qui leur sont nécessaires. Toutefois, afin d'assurer la vocation économique de la zone, les logements de fonction autorisés sont limités en surface de plancher (120m²) et doivent obligatoirement être intégrés au volume du bâtiment d'activité auquel il se rapporte.

Enjeu d'assurer une intégration de la zone dans les paysages

Les **articles 6 et 7** du règlement édictent des dispositions visant à maintenir la densité et la morphologie urbaine actuelles de la zone artisanale. Ainsi des reculs minimums sont imposés par rapport aux voies et emprises publiques. Par ailleurs, les nouvelles constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimal par rapport à celles-ci.

L'**article 9** du règlement impose que l'emprise maximale des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain. Cette disposition vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à maintenir un minimum d'espaces non bâtis, végétalisés/plantés autour des constructions de la zone.

L'**article 11** du règlement édicte des dispositions spécifiques concernant les clôtures. En bordure de la D165, les clôtures doivent être végétales (éventuellement doublées d'un grillage) et ne pas dépasser 1,5 m. En bordure de la voie interne de desserte de la zone, les clôtures doivent être constituées d'un soubassement maçonnés, éventuellement surmonté d'un grillage et doublé d'une haie vive (les murs pleins étant interdits).

L'**article 13** du règlement impose que les espaces non bâtis, ainsi que les aires de stationnement à créer soient plantés (notamment en bordure de la D165), dans le but d'assurer l'intégration des constructions et installations de la zone dans les paysages. Les plantations à réaliser doivent être d'essences locales.

3.5. Les zones d'urbanisation future à vocation d'habitation

Zone 1AUc

Destination et enjeux de la zone

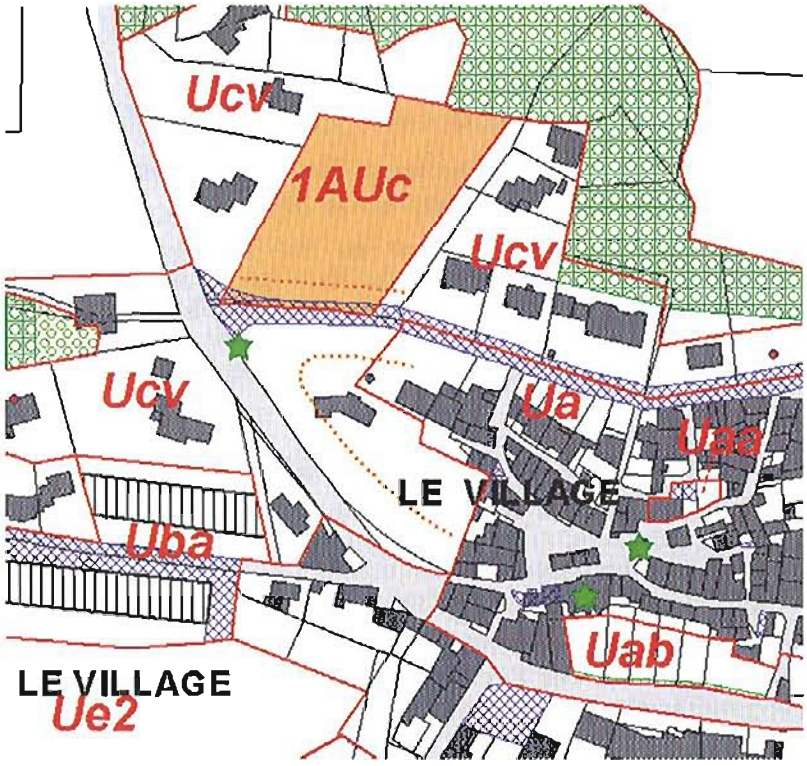
Il s'agit d'une zone d'urbanisation future sous forme d'une opération d'ensemble en limite Nord-Ouest du cœur du village – secteur « Dernier Château » (secteur initialement classé Uc au précédent PLU).

Les **enjeux majeurs de cette zone sont identiques à ceux de la zone** Uc (Cf. justification de la zone Uc). De plus, de sa localisation stratégique et son emprise (près de 0,5 ha) découle d'un objectif de **maîtrise de l'urbanisation de la zone**, afin d'inciter à une densification et une structuration plus importante de celle-ci (densité/habitat intermédiaire entre celles du cœur de village et des extensions pavillonnaires périphériques).

Justification du zonage du PLU

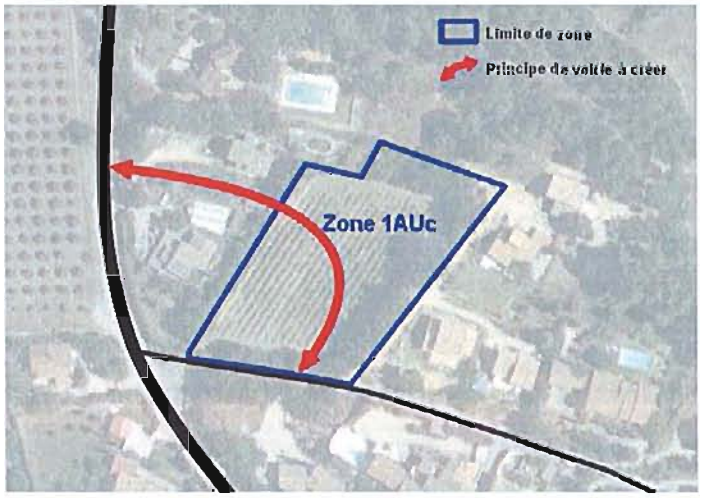
Le PLU appuie les limites de la zone 1AUc sur celle de la principale potentialité foncière identifiée en limite immédiate du cœur de village.

Zone 1AUc du PLU en limite Nord-Ouest du village



De plus, une **Orientation d'Aménagement** a été établie sur la zone 1AUc afin d'organiser la desserte viaire de celle-ci. Ainsi un bouclage de voirie est à réaliser entre les voies existantes à l'Ouest et au Sud de la zone.

Orientation d'Aménagement – Zones 1AUc Secteur « Dernier Château »



La voie communale de desserte au Nord de la zone fait l'objet d'un **Emplacement Réservé** (ER n°3) en vue de son aménagement/élargissement.

Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Les **enjeux majeurs de cette zone sont identiques à ceux de la zone Uc** (Cf. justification de la zone Uc).

Enjeu de maîtrise de l'urbanisation de la zone du fait de sa superficie relativement importante et de sa localisation à proximité du cœur de village,

L'article 2 du règlement impose que l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone et respectant les dispositions de l'Orientation d'Aménagement (OA) définie sur celle-ci.

L'article 7 du règlement permet la réalisation de constructions accolées, incitant à la réalisation d'habitat de type intermédiaire.

L'article 14 du règlement instaure un COS de 0,4, incitant également à une densité de l'urbanisation plus importante que celle des extensions pavillonnaires existantes du village.

Zone 1AU1c

Destination et enjeux de la zone

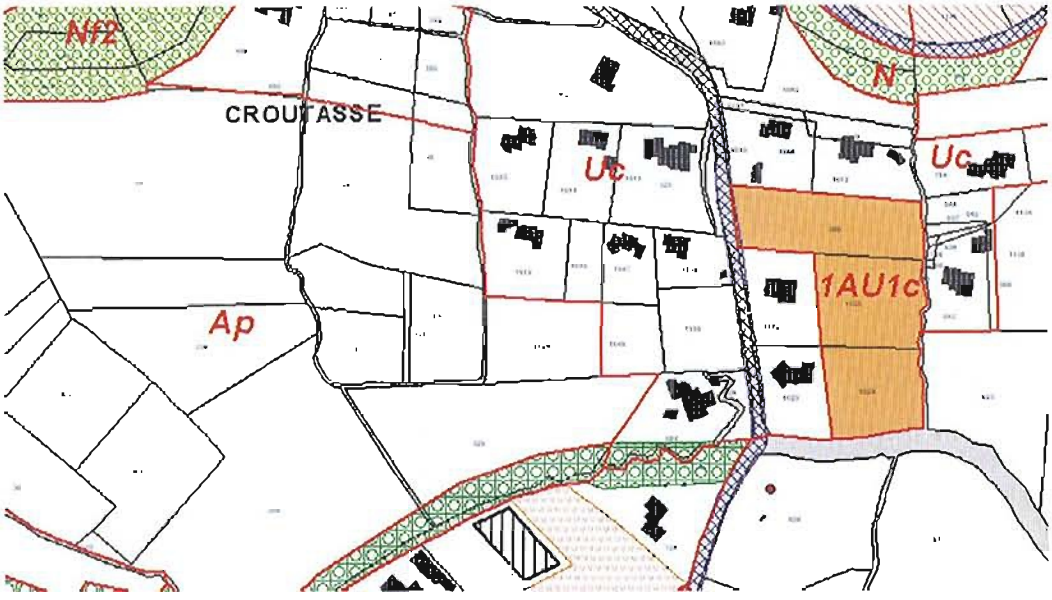
Il s'agit d'une zone d'urbanisation future sous forme d'une opération d'ensemble au Sud-Est du village – secteur « Croutasse » (secteur initialement classé AU2a au précédent PLU).

Les **enjeux majeurs de cette zone sont identiques à ceux de la zone Uc** (Cf. justification de la zone Uc). De plus, de son emprise (près de 0,9 ha) découle d'un objectif de **maîtrise de l'urbanisation de la zone,** afin d'inciter à une densification et une structuration plus importante de celle-ci (habitat intermédiaire et densité plus importante que celle des extensions pavillonnaires périphériques existantes).

Justification du zonage du PLU

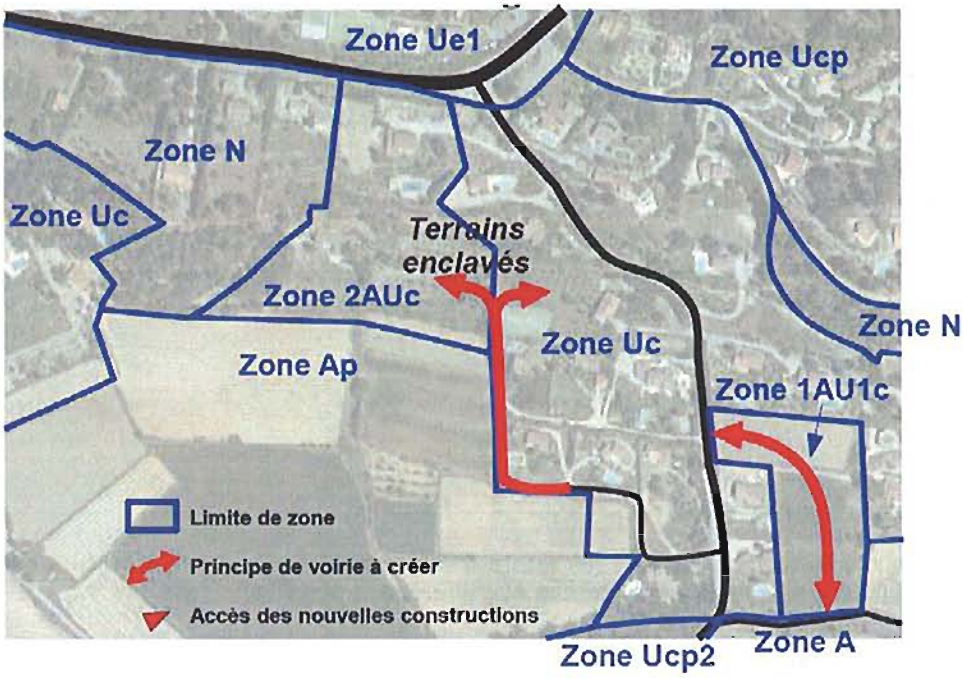
Le PLU appuie les limites de la zone 1AU1c sur celle de la principale potentialité foncière identifiée au Sud-Est du village – secteur « Croutasse ».

Zone 1AU1c du PLU au Sud-Est du village



De plus, une **Orientation d'Aménagement** a été établie sur la zone 1AU1c afin d'organiser la desserte viaire de celle-ci. Ainsi un bouclage de voirie est à réaliser entre les voies communales existantes en limite Sud et Ouest de la zone.

Orientation d'Aménagement – Zones 1AU1c Secteur « Croutasse »



Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Les **enjeux majeurs de cette zone sont identiques à ceux de la zone Uc** (Cf. justification de la zone Uc).

Enjeu de maîtrise de l'urbanisation de la zone du fait de sa superficie relativement importante et de sa localisation à proximité du cœur de village,

L'**article 2** du règlement impose que l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone et respectant les dispositions de l'Orientation d'Aménagement (OA) définie sur celle-ci.

L'**article 7** du règlement permet la réalisation de constructions jumelées (implantation sur une limite séparative), incitant à la réalisation d'habitat de type intermédiaire.

L'**article 14** du règlement instaure un COS de 0,3, incitant également à une densité de l'urbanisation plus importante que celle des extensions pavillonnaires existantes au Sud du village.

Zone 2AU1c

Destination et enjeux de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future sous forme d'une opération d'ensemble au Sud-Est du village – secteur « Colombiers », reprise du précédent PLU (secteur initialement classé AU2/AU2b). Cette zone n'est pas raccordée à l'assainissement collectif, mais est destinée à l'être selon le zonage d'assainissement communal. De plus, la desserte par la voirie et la défense incendie de cette zone est insuffisant pour accueillir de nouvelles constructions immédiatement. Ainsi son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification/révision du PLU.

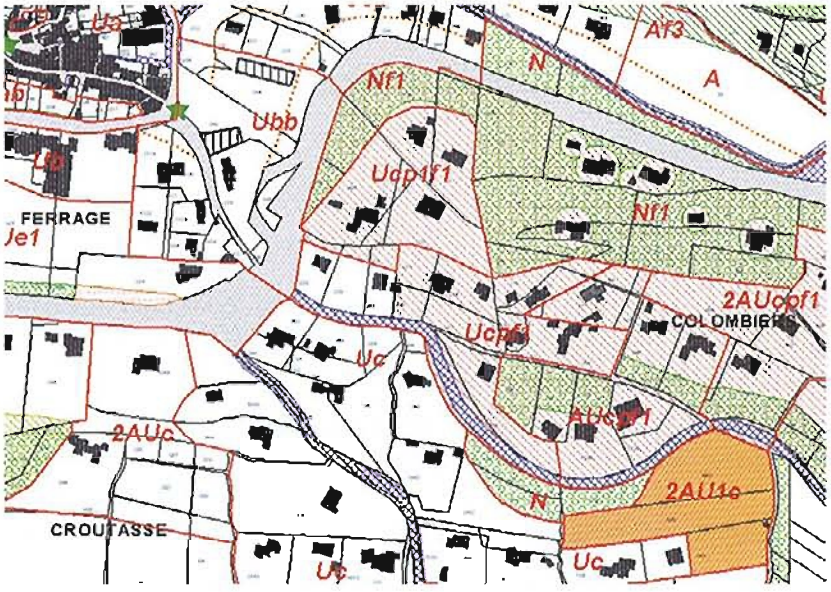
Les **enjeux majeurs de cette zone sont identiques à ceux de la zone Uc** (Cf. justification de la zone Uc). De plus, la définition d'une zone différenciée découle d'un objectif de **maîtrise de l'urbanisation de la zone :**

- **du fait de sa superficie relativement importante** (près de 0,9 ha) **et de son accessibilité à encadrer depuis la voie communale au Nord,**
- **en cohérence avec la desserte actuelle et projetée par les réseaux** (assainissement).

Justification du zonage du PLU

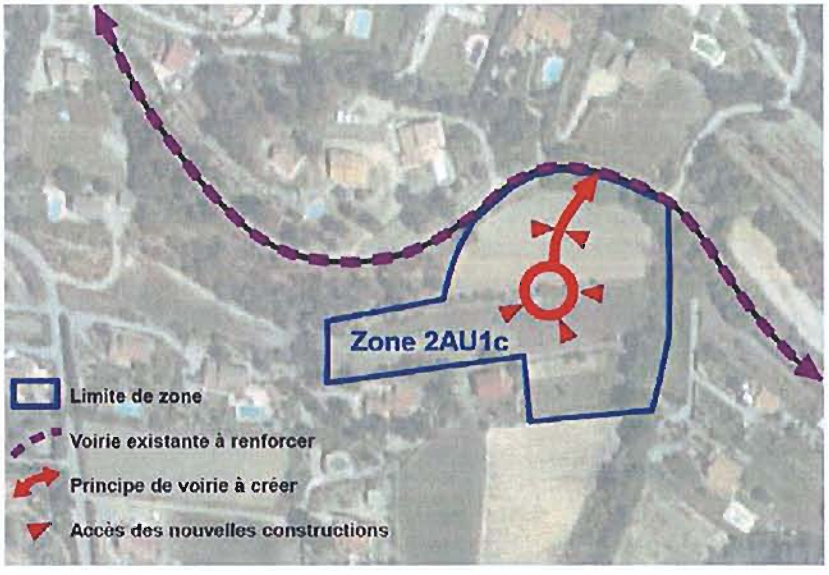
Le PLU appuie les limites de la zone 2AU1c sur celle de l'ancienne zone AU2b, ainsi que sur une partie de l'ancienne zone AU2 limitrophe au Sud. En cohérence avec le nouveau zonage d'assainissement, sont intégrés au sein de la zone les terrains non raccordés actuellement à l'assainissement collectif, mais destinés à l'être à terme.

Zone 2AU1c du PLU, au Sud-Est du village



De plus, une **Orientation d'Aménagement** a été établie sur la zone 2AU1c afin d'organiser la desserte viaire de celle-ci. Ainsi un unique accès, permettant ensuite de desservir l'ensemble des futures constructions de la zone, sur la voie communale doit être créé.

Orientation d'Aménagement – Zones 2AU1c Secteur « Colombiers »



La voie communale de desserte au Nord de la zone fait l'objet d'un **Emplacement Réservé** (ER n°3) en vue de son aménagement/élargissement.

Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Les **enjeux majeurs de cette zone sont identiques à ceux de la zone Uc** (Cf. justification de la zone Uc).

Enjeu de maîtrise de l'urbanisation de la zone du fait de sa superficie relativement importante et de son accessibilité à encadrer depuis la voie communale au Nord,

L'article 2 du règlement impose que l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification/révision du PLU (après réalisation des renforcements/extensions de voirie/réseaux/défense incendie nécessaires) et doit se faire sous la forme d'une opération d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone et respectant les dispositions de l'Orientation d'Aménagement (OA) définie sur celle-ci.

Néanmoins l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est admise, de même que les piscines et annexes liées à ces constructions).

3.6. Les autres zones d'urbanisation future

Zone 1AU

Destination et enjeux de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation d'hébergement touristique et d'habitat, au Nord-Est du village – secteur « Ruisseau du Caporal », reprise du précédent PLU (secteur initialement classé AU1c).

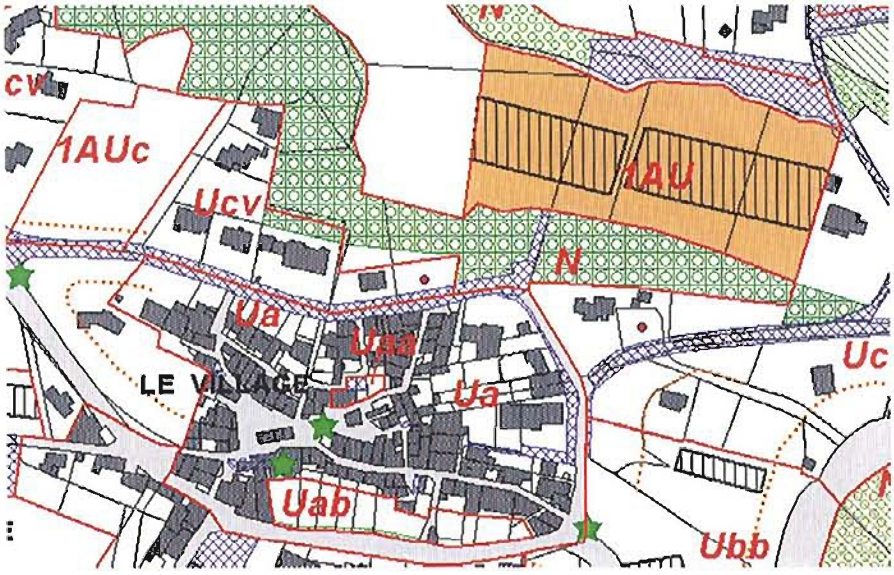
Les enjeux majeurs de cette zone sont :

- de **permettre la réalisation de structures d'hébergement touristique sur la commune, en lien direct avec le cœur de village,** conformément à l'objectif affiché au PADD de valorisation du tourisme
- d'**assurer l'intégration des futures opérations de la zone dans le site et les paysages.**
- de **maîtrise de l'urbanisation de la zone, en cohérence avec la desserte actuelle et projetée par les réseaux**

Justification du zonage du PLU

Le PLU maintient les limites de la zone initialement classée AU1c du précédent PLU.

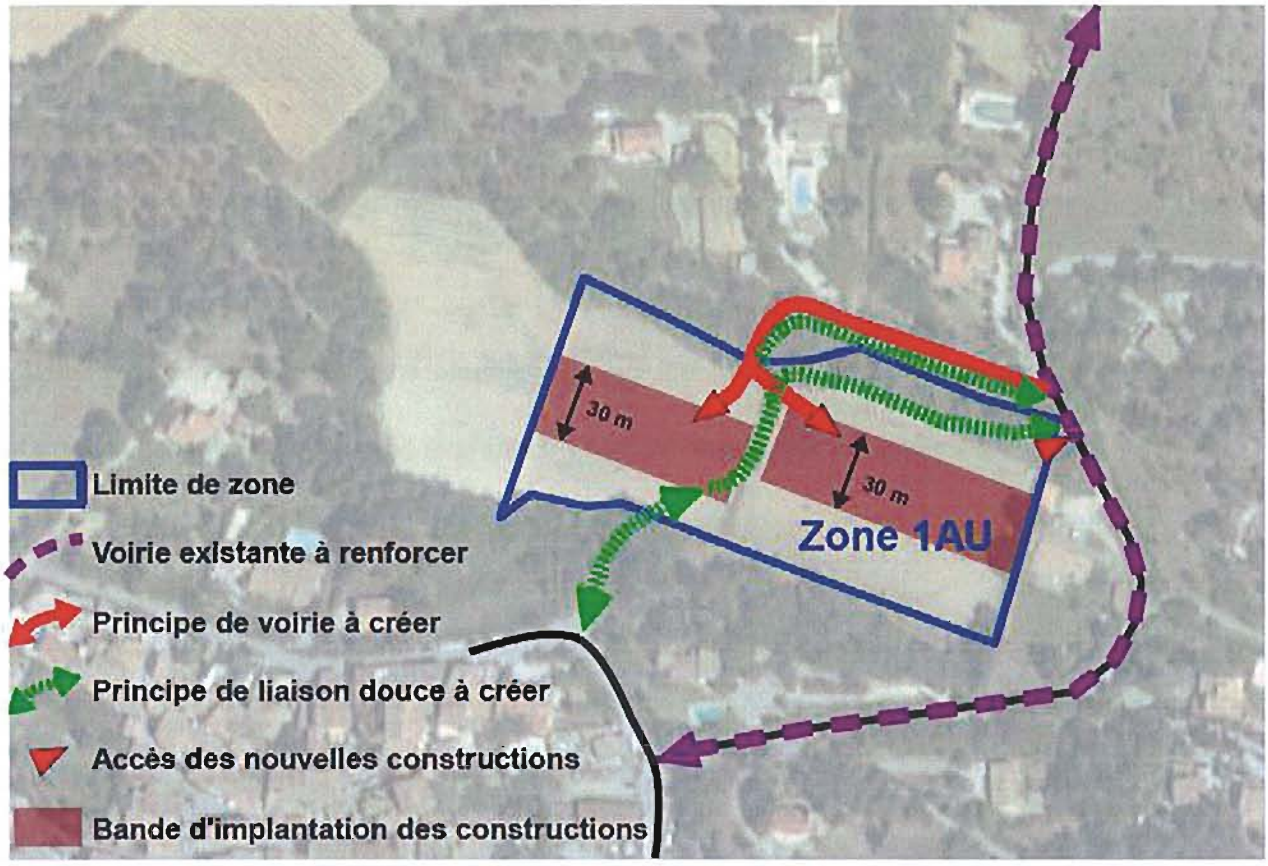
Zone 1AU du PLU, au Nord-Est du village



Une **Orientation d'Aménagement** a par ailleurs été établie sur la zone 1AU afin d'organiser :

- l'implantation des futures constructions – définition de bandes d'implantation des futures constructions prenant en compte les caractéristiques physiques et paysagères du site, ainsi que son exposition
- le maillage par les modes doux (liaisons piétonnes/cyclables) du secteur et sa connexion avec le cœur de village (réalisation d'une liaison piétonne entre la zone et le village (rue du Luberon – ER n°4b)
- la desserte viaire de la zone : accès depuis la voie communal à l'Est (dont l''aménagement et l'élargissement est prévu au travers de l'ER n°27) et/ou depuis le nouvel accès à aménager en limite Nord de la zone (ER n°28)

Orientation d'Aménagement – Secteur « Ruisseau du Caporal »



Une partie de la zone 1AU est donc concernée par l'**Emplacement Réservé** (ER) n°27 correspondant à l'aménagement/élargissement de la voie communale de desserte à l'Est de la zone. Par ailleurs, la commune prévoit l'aménagement d'un second accès à la zone 1AU, permettant de desservir les terrains à l'Ouest de celle-ci, en appui sur un accès privé existant au Nord du ruisseau du Caporal (ER n°28).

Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Enjeu de permettre la réalisation de structures d'hébergement touristique sur la commune, en lien direct avec le cœur de village

Les **articles 1 et 2** du règlement n'autorisent que les constructions destinées à de l'hébergement hôtelier ou à l'habitat et imposent que l'urbanisation de la zone doit se faire sous la forme d'opération d'ensemble portant sur un minimum de 5000 m² (permettant ainsi la réalisation de deux opération distinctes au sein de la zone) et respectant les dispositions de l'Orientation d'Aménagement (OA) définie sur celle-ci.

Enjeu d'assurer l'intégration des futures opérations de la zone dans le site et les paysages.

Les **articles 6 et 7** du règlement imposent que les futures constructions (hors piscines) s'implantent dans les bandes d'implantation définies au plan de zonage (*Cf. pièce 4.1.3 du PLU*).

Enjeu de maîtrise de l'urbanisation de la zone, en cohérence avec la desserte actuelle et projetée par les réseaux

Conformément au zonage d'assainissement communal, l'**article 4** du règlement précise que la zone 1AU relève de l'assainissement collectif. En ce sens, les nouvelles constructions au sein de la zone ne pourront être réalisées qu'une fois le raccordement du secteur opéré par la municipalité.

3.7. Les zones agricoles

Zones A/Ap

Destination et enjeux de la zone

La zone A/Ap est strictement dédiée aux activités agricoles, conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme.

Les enjeux majeurs de la zone sont :

- le **maintien du potentiel agricole global de la commune** et un **confortement de l'activité agricole sur le territoire communal**
- une **possible diversification des exploitations agricoles** vers l'agritourisme, la vente directe à la ferme…
- une **protection spécifique des espaces agricoles présentant un enjeu paysager fort**

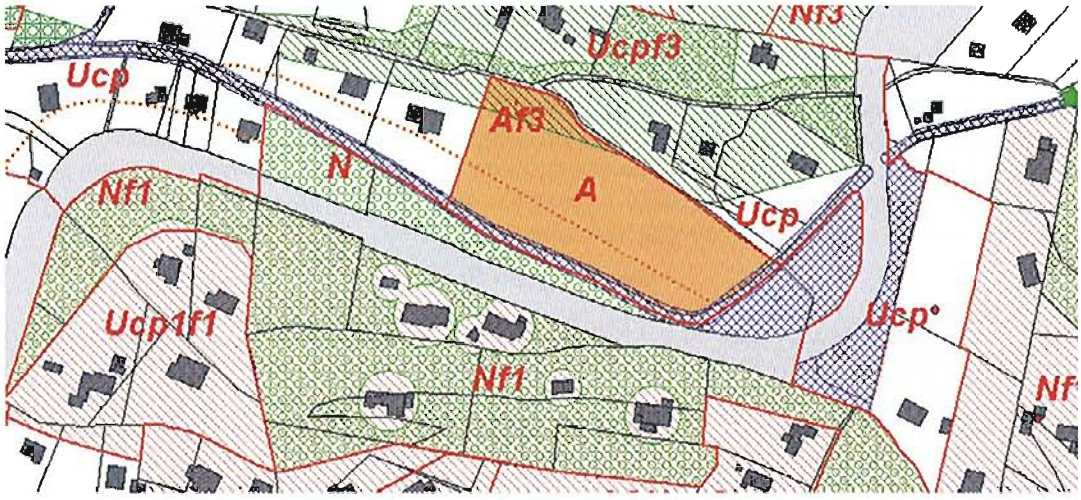
Justification du zonage du PLU

Le PLU maintient en zone A l'essentiel des espaces valorisés ou valorisables par l'activité agricoles. Ce maintien résulte de deux éléments :

- en cohérence avec l'enjeu de remplissage des « dents creuses » et de confortement mesuré de l'urbanisation existante - classement en zones constructibles de secteurs restreints en continuité directe de l'urbanisation existante et/ou de secteurs non valorisés par l'agriculture. Ces déclassements de zone A – **près de 2,4 ha** - ne portent pas atteinte de manière significative aux activités agricoles communales (*Cf. justification des zones Ubc, Uc/Ucp/Ucp2 et 2AUc*)
- ces déclassements ponctuels sont contrebalancés par le reclassement en zone A :
  - **de secteurs initialement N au PLU précédent, mais correspondant à des espaces soit cultivés** (verger en entrée Nord-Ouest du village le long de la D165, parcelle cultivée au Sud-Est du secteur Colombiers…) **ou anciennement agricoles et destinés à le redevenir à court/moyen terme.** La redéfinition des zones Agricoles et Naturelles au regard de l'usage réelle des sols a conclut à une augmentation de près de **3,9 ha** de zone A au sein du nouveau PLU.
  - **d'un secteur classés A Urbaniser (AU1b) au précédent PLU – près de 1,1 ha** – secteur des Savels Il s'agit d'un espace valorisée par l'agriculture et ne disposant pas d'une desserte suffisante justifiant son maintien en zone potentiellement constructible (accès viaire sous-dimensionné et problématique depuis la Départementale à l'Est).

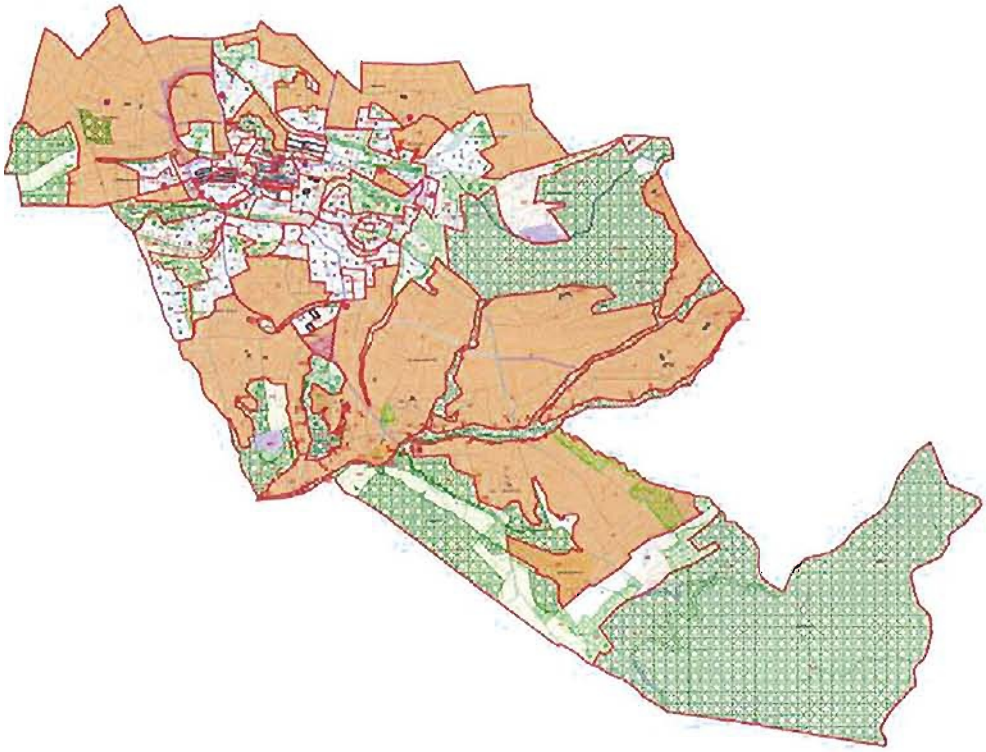
Extrait orthophotographie – secteur des Savels – état des lieux

Plan de zonage – secteur des Savels



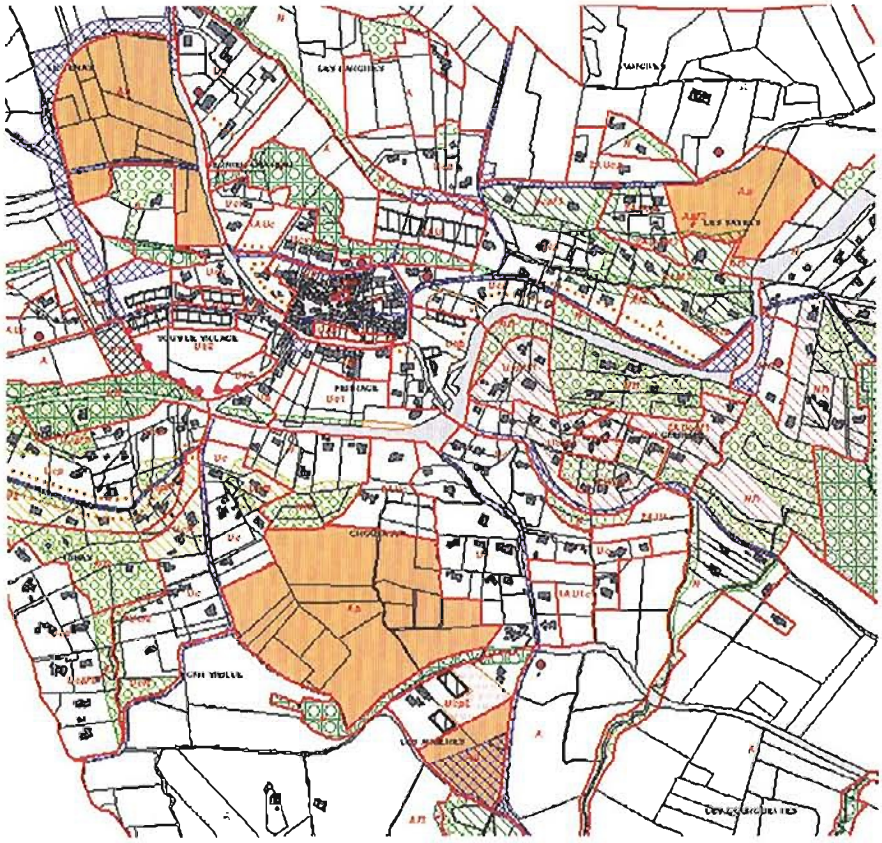
Au total, le nouveau PLU crée près de 2,6 ha de zones Agricoles supplémentaires par rapport au précédent PLU.

Zones A du PLU



Le PLU identifie les **espaces agricoles présentant un enjeu paysager particulier**, principalement au niveau des entrées Nord-Ouest, Nord-Est et Sud du village – **zones Ap** - et leur associe un règlement spécifique visant à garantir leur préservation stricte de toute nouvelle construction (y compris agricole). Ces zones Ap participent grandement à la qualité paysagère des entrées de village et/ou à l'environnement agricole/naturelle mettant en valeur les abords immédiats de celui-ci.

Zones Ap du PLU



Vue depuis l'entrée Nord-Ouest du village (zone Ap définie à droite de la D165) – *source - GoogleMap*

Ainsi, près de 246,1 hectares (243,5 hectares au précédent PLU) sont classés en zone A/Ap, soit près de 42% du territoire communal. Sur ces 246,1 hectares, près de 96% – 237 ha – sont classés en agricole (A) permettant la réalisation de nouvelles constructions nécessaires aux exploitations agricoles existantes, ainsi que la création de nouvelles exploitations agricoles.

Par ailleurs, le maintien de la vocation agricole des espaces traversés par le futur prolongement du contournement de la D165, au Nord-Ouest du village, est affirmé via leur classement en zone Agricole (A ou Ap). Il est par ailleurs à noter la démarche engagée par la municipalité pour la création d'une **Zone Agricole Protégée (ZAP) sur les espaces agricoles localisés entre le futur contournement de la D165 et l'urbanisation existante du village** (zone **Ap** en entrée Nord-Ouest du village).

Plusieurs **Emplacements Réservés** (ER) ont été définis en vue d'améliorer les circulations (poursuite du contournement de la D165 – ER n°30, création/aménag ements de voirie…).

Le Lavoir de « Font Vieille », ainsi que les continuités boisées/naturelles au sein des zones A/Ap sont identifiées comme **éléments d'intérêt paysagers à préserver** (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) au plan de zonage.

Enfin, la zone A est en partie concernée par l'aléa **Inondation** (Atlas des zones Inondables – secteurs indicés « i1 » et « i2 ») et **Feu de Forêt** (secteurs indicés « f1 », « f2 » ou « f3 ») et les dispositions réglementaires associées sont intégrées au règlement des zones concernées au sein du PLU.

Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Enjeu du maintien du potentiel agricole global de la commune et du confortement de l'activité agricole sur le territoire communal

L'**article 2** du règlement n'autorise que les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles. L'habitation de l'agriculteur est autorisée sous réserve que sa présence sur l'exploitation soit nécessaire, que le logement n'excède pas 250 m² de surface de plancher et qu'il forme avec l'exploitation un ensemble bâti cohérent.

Enjeu d'une possible diversification des exploitations agricoles

L'**article 2** du règlement autorise une diversification des exploitations agricoles (notamment vers d'agritourisme et la vente directe à la ferme, à condition que le pétitionnaire démontre le lien entre le projet d'hébergement touristique ou de local d'accueil et l'activité agricole de l'exploitation, la nécessité

économique ne pouvant, à elle seule, justifier ce lien), sous réserve que cette diversification soit réalisée dans le volume des bâtiments existants ou en contiguïté de ceux-ci, et qu'elle ne porte pas atteinte à l'exploitation agricole existante.

Enjeu d'une protection spécifique des espaces agricoles présentant un enjeu paysager fort

L'**article 2** du règlement interdit toute nouvelle construction, y compris agricole (sauf constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics), dans les zones Ap, en cohérence avec l'enjeu de préservation de leur qualités paysagères.

Enfin, la zone A est en partie concernée par l'aléa **Inondation** (Atlas des zones Inondables – secteurs indicés « i1 » et « i2 ») et **Feu de Forêt** (secteurs indicés « f1 » ou « f3 ») et les dispositions réglementaires associées sont intégrées au règlement des zones concernées au sein du PLU.

3.8. Les zones naturelles

Zone N/Np

Destination et enjeux de la zone

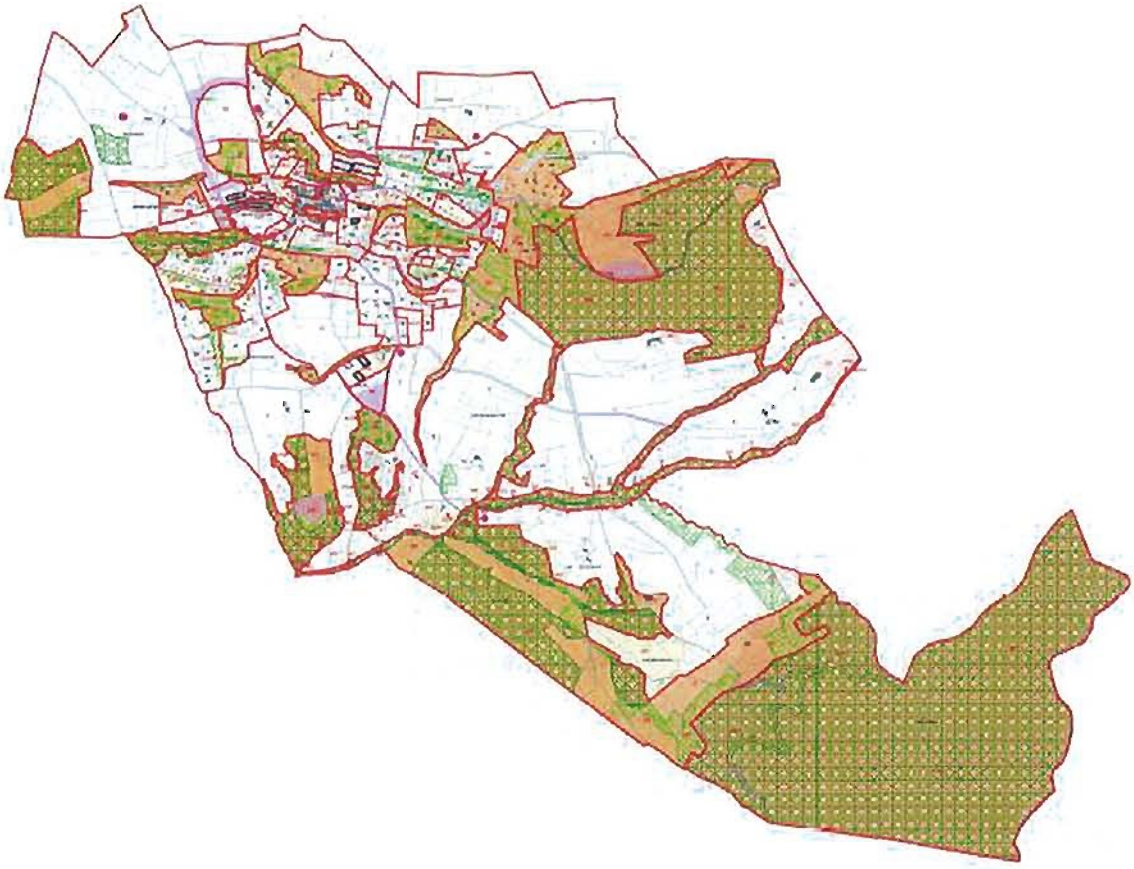
Il s'agit des espaces naturels remarquables de la commune (colline Saint-Julien, Massif de Malacoste, boisements remarquables au sein ou en limite des zones urbaines…).

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'Urbanisme, les enjeux majeurs de la zone sont la **protection de ces espaces en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.**

Justification du zonage du PLU

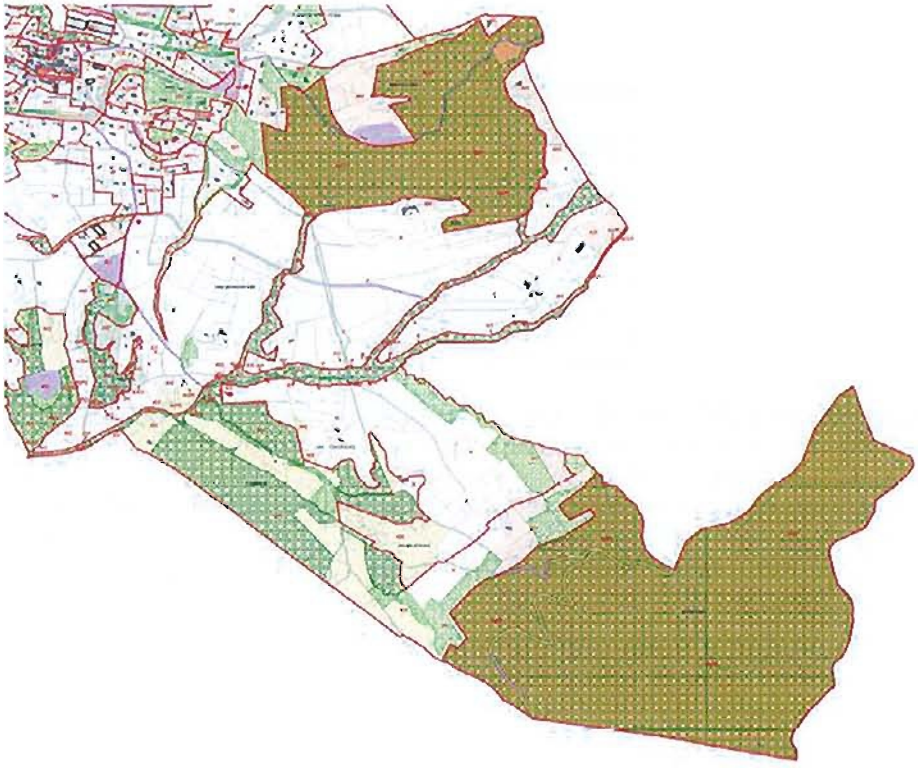
Le PLU maintient en zone N l'essentiel des espaces naturels initialement classés N/Np au PLU précédent. Une principale évolution est néanmoins opérée : reclassement en zone Uc/Ucp de secteurs précédemment classés N/Np au PLU, mais qui, au regard de la présence prédominante d'habitat, correspondent davantage à une zone urbaine qu'à une zone naturelle au sens du Code de l'Urbanisme. C'est le cas des secteurs localisés au Nord et au Sud de la D973 (secteurs « Paroite / Savels », et « Pinades / Ribas »)- Cf. justification de la zone Uc/Ucp).

Zones N du PLU



Au sein de la zone N, le PLU distingue le secteur Np, correspondant aux espaces naturels à protéger plus strictement : colline Saint-Julien et Massif de Malacoste (limite Sud-Est du territoire communal), dont l'intérêt écologique est reconnu par la Zone de Protection Spéciale – ZPS- Massif du Petit Luberon.

Zones Np du PLU



Plusieurs **Emplacements Réservés** (ER) ont été définis en vue d'améliorer les circulations (création/aménagements de voirie…) ou de réaliser des aménagements paysagers.

Des **reculs minimum par rapport à certaines voiries structurantes** (D973…) sont définis au plan de zonage.

Les Bories en limite Ouest de la commune, la chapelle Saint-Julien, ainsi que les continuités boisées/naturelles au sein des zones N/Np sont identifiées comme **éléments d'intérêt paysagers à préserver** (au titre de l'article L.123-1-7°du Code de l'Urbanisme) au plan de zonage.

Enfin, la zone N est en partie concernée par l'aléa **Inondation** (Atlas des zones Inondables – secteurs indicés « i1 » et « i2 ») et **Feu de Forêt** (secteurs indicés « f1 », « f2 » ou « f3 ») et les dispositions réglementaires associées sont intégrées au règlement des zones concernées au sein du PLU.

Justification des principales dispositions du règlement du PLU

Enjeu de protection des secteurs en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

L'article 2 du règlement n'autorise aucune nouvelle construction dans la zone N. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que les piscines qui leurs sont liées. Dans les secteurs Np, seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Enfin, la zone A est en partie concernée par l'aléa **Inondation** (Atlas des zones Inondables – secteurs indicés « i1 » et « i2 ») et **Feu de Forêt** (secteurs indicés « f1 » ou « f3 ») et les dispositions réglementaires associées sont intégrées au règlement des zones concernées au sein du PLU.

3.9. Dispositions réglementaires relatives à la préservation de l'environnement et des paysages

Le PLU préserve le potentiel global agricole et naturel de la commune, à travers les zones A et N. De plus, le PLU :

- identifie, au niveau du plan de zonage, les **éléments bâtis et les continuités écologiques** (boisements, cours d'eau et leur ripisylves) **à préserver pour leur intérêt paysager et/ou écologique** (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme), tant au niveau des zones naturelles/agricoles que des espaces urbains.
- **protège les espaces boisés les plus remarquables**, via leur inscription en Espaces Boisés Classés (EBC – bois, collines et ripisylves des cours d'eau). Les EBC du précédent PLU sont maintenus à une exception : le déclassement d'un passage de 3 m de largeur au Nord-Est du village en vue de la réalisation d'une liaison piétonne entre celui-ci et la zone 1AU (vocation touristique et d'habitat) au Nord. Des Espaces Boisés Classés (EBC) sont par ailleurs ajoutés au niveau du quartier des Aubères (secteur Ucp2) afin de protéger les boisements remarquables existants en limite Nord de celui-ci.
- **encadre l'urbanisation des secteurs sensibles d'un point de vue paysager**, tant au niveau des entrées de village que des extensions pavillonnaires les plus périphériques/boisées : *Cf. justification des zones Uba/Ubb/Ubc, Ucp/Ucp1/Ucp2 et 1AU.*
- vise à **l'amélioration du traitement paysager des entrées de village Ouest, Sud et Est**, en planifiant, via la définition d'Emplacements Réservés (ER) – n°17, 22 et 25 – la création de vergers /

espaces verts / plantations, et en préservant certains espaces cultivés d'intérêt paysager en zone urbaine (au titre de l'article L.123-1-9° du Code de l'Urbanisme – cf. zones Ue1 et Ucp2) ou en entrée de village (zones Ap au Nord-Ouest et en limite Sud de la zone urbanisée du village)

Enfin, conformément aux dispositions de la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), le PLU incite, à travers les dispositions de son règlement, la réalisation de constructions remplissant des critères de performance énergétique, ainsi que le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque) dans le respect des enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune (intégration au volume de la toiture). **L'article 11** du règlement impose que les panneaux photovoltaïques en toitures soient intégrés au volume de celles-ci.

3.10. Dispositions réglementaires relatives à la préservation du patrimoine

Le PLU vise au maintien et à la valorisation du patrimoine communal, via :

- **l'encadrement de la constructibilité au niveau du cœur de village historique et patrimonial, ainsi que de ses abords**, afin de préserver ses caractéristiques architecturales et paysagères (article 11 du règlement du PLU, relatif à l'aspect extérieur des constructions)
- **l'identification**, au niveau du plan de zonage, **des éléments bâtis, végétaux et du petit patrimoine à préserver pour leur intérêt paysager et/ou écologique** (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme), tant au niveau des zones naturelles/agricoles que des espaces urbains.

3.11. Dispositions réglementaires relatives à l'affirmation de la centralité du village à travers une mixité sociale et fonctionnelle

Le PLU de la La Bastidonne planifie un **développement favorisant une mixité sociale**, en programmant la **réalisation de logements, dont des logements sociaux, prioritairement à proximité des espaces centraux** (cœur de village – secteur Ua et pôles d'équipements – secteurs Ue), existants et projetés, de la commune. Dans le cadre de l'extension à vocation mixte sur le secteur « Sous le village », la commune projette, sur des terrains communaux :

- la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux sur le secteur Ue3,
- la réalisation de logements sociaux, ainsi que la viabilisation de terrain sur le secteur Ubd.

De plus, le PLU vise au **maintien et au confortement de la centralité du village**, via :

- la **conservation de zones à vocation mixte au niveau du cœur de village et de ses premières extensions** (zones Ub)
- **l'affirmation du pôle d'équipements existant au niveau du village** (zone Ue1) et la **création d'un nouveau pôle au niveau du secteur « Sous le village »** (zones Ue2 et Ue3)
- au niveau des premières extensions du village (zones Ub), la **recherche de nouvelles formes urbaines** et la **programmation d'une densité intermédiaire** entre le cœur de village (zone Ua) et ses extensions moins denses de type pavillonnaire (zones Uc/Ucp). L'enjeu est de concentrer le développement de l'habitat autour des centralités de la commune (cœur de village et pôle d'équipements) – zones Ub/UBa/Ubb/Ubc, Ucv et 1AUc principalement.

3.12. Dispositions réglementaires relatives à l'amélioration des déplacements

Le PLU a pour objectif d'améliorer les transports et déplacements sur le territoire de La Bastidonne, à travers les dispositions suivantes :

- **poursuite du contournement de la D165** – Emplacements Réservés (ER) au bénéfice du Département inscrit au plan de zonage du PLU
- **amélioration de la desserte viaire des extensions pavillonnaires du village** – ER visant à la création, à l'aménagement et/ou à l'élargissement de voiries au plan de zonage du PLU
- **développement des liaisons douces interquartiers et entre certains secteurs et le cœur de village** : définition d'Orientations d'Aménagement (OA) et d'Emplacement Réservés visant la création ou l'aménagement de liaisons douces, notamment au niveau du secteur « Sous le Village » (zones à vocation d'habitat et d'équipements – secteurs Ub et Ue) et entre le village et la zone à vocation touristique et d'habitat au Nord (zone 1AU – ER n°4b)

3.13. Dispositions réglementaires relatives à la prise en compte des risques et nuisances

La commune de La Bastidonne est soumise aux **risques Inondation** (Atlas des Zones Inondables – Vallat de Galance), **Feu de forêt** et **Mouvement de terrain** (colline Saint-Julien et massif de Malacoste). Le PLU intègre ces risques, les documents graphiques reportant à titre indicatif les secteurs soumis aux risques Inondation et Feu de Forêt, selon leur degré d'aléa et le règlement des zones concernées reprenant les principes d'inconstructibilité ou les règles constructibles qui leur sont associés.

Concernant le risque Mouvement de terrain, les secteurs concernés (colline Saint-Julien et massif de Malacoste) sont classés en zone inconstructible (N/A) conformément aux préconisations du Porter A Connaissance (PAC).

De plus, la D973, qui traverse le village de La Bastidonne d'Est en Ouest est source de **nuisances sonores** (voie classée à grande circulation), ainsi le PLU précise que dans les secteurs urbanisables situés dans la bande de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie les constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum.

V. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

ɔvidence plusieurs enjeux, qui sont succinctement repris dans le tableau ci-dessous et hiérarchisé avec un code couleur.

ɜ impacts environnementaux résiduels sont mentionnés.

Principales mesures intégrées au PLU	Evolution par rapport au précédent PLU + : amélioration / : neutre - : dégradation	Impacts résiduels du PLU Vert : nul ou faible Orange : modéré Rouge : fort
- Maintien du classement en zone Naturelle (N) ıintien des Espaces Boisés Classés (EBC) sur les boisements remarquables	/	
- Maintien du classement en zone Naturelles (N) et/ou Agricole (A) - Espaces Boisés Classés (EBC) sur les boisements remarquables ement des espaces boisés (non EBC) et des continuités naturelles au sein des ɜ d'intérêt écologique en espaces à préserver au titre de l'article L.123-1-7°du Code de l'Urbanisme	+	
ɜsement des continuités naturelles au titre de l'article L.123-1-7°du Code de rbanisme – tant au niveau des zones agricoles/naturelles que des secteurs isables de la commune – ces continuités dont reconnues notamment entre les zones N et les EBC du précédent PLU	+	
commune de La Bastidonne n'est concernée par aucun captage d'eau pour l'alimentation en eau potable	/	
en du classement en zone Naturelle (N) des cours d'eau et des principaux axes d'écoulement des eaux, ainsi que de leurs ripisylves intien des EBC et classement des continuités écologiques au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme	+	

Principales mesures intégrées au PLU	Evolution par rapport au précédent PLU + : amélioration / : neutre - : dégradation	Impacts résiduels du PLU Vert : nul ou faible Orange : modéré Rouge : fort
ation des enjeux paysagers de la commune, prise en compte des covisibilités s perspectives remarquables sur le village notamment (réglementation de la hauteur des constructions...) ion des zones urbaines (U) en fonction de leurs caractéristiques urbaines et s (Ua/Ub/Uc...) : densité, formes urbaines, caractéristiques architecturales... éfinition d'Orientations d'Aménagement, de bandes d'implantation des constructions... ification des éléments du paysages et des espaces cultivés en zone urbaine à réserver (au titre des articles L.123-1-7° et 9° d u Code de l'Urbanisme) en / amélioration des caractéristiques paysagères des entrées de village – acements Réservés (ER) pour la création de vergers villageois, maintien des cultivés d'intérêt paysager (L.123-1-9° du Code de l'Urbanisme et zone Ap) et ment de l'urbanisation du secteur des Aubères (secteur Ucp2 - Orientation d'Aménagement + dispositions réglementaires spécifiques) ion de zones Ap en vue de préserver les espaces agricoles présentant des ux paysagers forts (entrée Nord-Ouest, Nord-Est et Sud de la commune)	+	
tlen d'une zone spécifique Ua pour préserver les caractéristiques urbaines et paysagères traditionnelles du cœur de village de La Bastidonne ation des éléments d'intérêt paysager (au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme) : patrimoine bâti et petit patrimoine local)	+	

Principales mesures intégrées au PLU	Evolution par rapport au précédent PLU + : amélioration / : neutre - : dégradation	Impacts résiduels du PLU Vert : nul ou faible Orange : modéré Rouge : fort
- Maintien du potentiel agricole global de la commune (zones A et Ap). - Reclassement de zones initialement naturelles au précédent PLU mais cultivées/cultivables en A/Ap. ation de la vocation agricole des espaces en bordure du futur prolongement du rnement de la D165 (classement en A/Ap et volonté municipale d'instaurer une ZAP – Zone Agricole Protégée)	+	
vation du potentiel agricole global (zones A/Ap) et des entités naturelles (zones N) de la commune Programmation d'un développement en confortement de celle existante et palement du cœur de village (densité et diversification des formes urbaines et typologies d'habitat). fois, reclassements ponctuels et localisés de secteurs initialement agricoles en one urbanisable. Néanmoins, il s'agit d'espaces restreints en continuité de lsation existante. Le PLU définit des limites claires à l'urbanisation, projette une adaptée et encadre de l'urbanisation nouvelle au regard des enjeux paysagers ains secteurs (Orientation d'Aménagement – secteurs « Sous le Village » et des res notamment). Enfin, le PLU vise à maîtriser le développement urbain de la commune à travers un phasage de l'ouverture à l'urbanisation	-	Impacts résiduels localisés Près de 2,4 ha de zone précédemment classés A en zone U/AU au PLU
laintien de l'obligation d'adaptation des futures constructions au relief de la une (article 11 du règlement – exhaussements/affouillements limités aux seuls esoins des constructions autorisées dans les zones urbanisables du PLU)	/	
uite du contournement de la D165 à l'Ouest, afin de sécuriser les circulations et réduire les nuisances sonores au niveau du cœur de village (ER n°30)		

Principales mesures intégrées au PLU	Evolution par rapport au précédent PLU + : amélioration / : neutre - : dégradation	Impacts résiduels du PLU Vert : nul ou faible Orange : modéré Rouge : fort
ɜ ɪmation de l'essentiel du développement urbain en confortement du cœur de ɛ, à proximité des centralités de celui-ci (nouveau pôle d'équipements/espaces lics – secteur « Sous le village ») – recherche d'une densité, ainsi que d'une diversité des formes urbaines et des typologies de logements ɡation de liaisons douces connectant le cœur de village et certains quartiers périphériques (ER n°4b – réalisation d'une liaison plétonne) f ition d'Orientations d'Aménagement (OA) en vue de la création de liaisons douces (secteurs « Sous le Village », «Ruisseau du Caporal »)	+	
:ɔration du risque dans les choix de développement. Maintien du caractère t ctible des secteurs inondables (zones A/N – aléa non identifié au zonage du précédent PLU),	+	
ɜ'ɪtien du principe d'intégration du risque dans les choix de développement. ɜ ation des principales entités boisées de toute construction (zones N/Np) et ation des dispositions constructives dans les zones U et AU soumises à l'aléa u de Forêt (accès, défense incendie, aspect extérieur des constructions…)	/	
t n en zone inconstructible de secteurs soumis à l'aléa mouvement de terrain (massif de Malacoste, colline Saint-Julien)	/	
i ion du développement urbain dans les secteurs affectés par les nuisances ɔrés liées aux infrastructures de transport terrestres (D973) et intégration au ıent des règles d'isolation acoustique minimales à respecter dans les secteurs bâtis en zone de bruit.	/	

Principales mesures intégrées au PLU	Evolution par rapport au précédent PLU + : amélioration / : neutre - : dégradation	Impacts résiduels du PLU Vert : nul ou faible Orange : modéré Rouge : fort
ement du PLU autorisant les panneaux photovoltaïques en toiture sous réserve intégration des panneaux au volume de la toiture – cohérence avec les enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune	+	
tualisation du zonage d'assainissement communal - cohérence du projet de oppement avec la desserte actuelle et projetée du territoire communal par les réseaux age de l'ouverture à l'urbanisation au regard de la desserte par les réseaux des différents secteurs urbanisés/urbanisables de la commune	+	

tidonne n'engendre pas d'impacts environnementaux significatifs et apporte des améliorations par rapport au scénario de ls impacts résiduels modérés et localisés liés au développement urbain projeté par la commune sont compensés par des , ainsi qu'à garantir une préservation des paysages et de l'environnement de La Bastidonne.

2. Evaluation des incidences Natura 2000

Les espaces identifiés au titre de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) Massif du Petit Luberon sont localisés en limite Sud-Est du territoire de La Bastidonne.

Il s'agit d'un site d'importance nationale pour la reproduction de plusieurs espèces de rapaces : Percnoptère d'Egypte (Neophron percnopterus), Aigle de Bonelli (Hieraaetus fasciatus), Grand-duc d'Europe (Bubo bubo). Le site est constitué d'un massif calcaire accidenté et sauvage, caractérisé par une mosaïque de milieux naturels : falaises, pelouses sèches, garrigues et forêts.

Secteur de la commune identifié au titre du site Natura 2000 – ZPS « Massif du Petit Luberon »

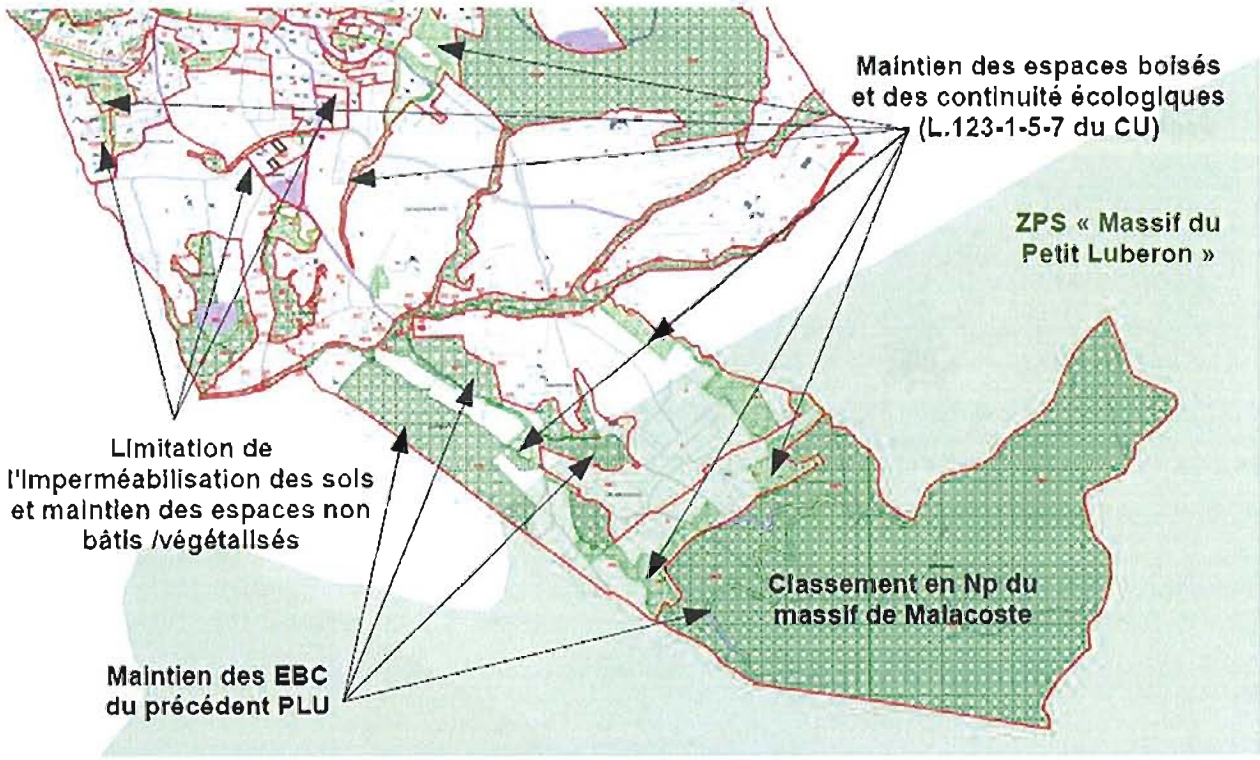
Dans le cadre du nouveau PLU, les caractéristiques et habitat naturels du secteur identifié au titre de Natura 2000, et notamment les boisements ainsi la vocation agricole/naturelle de celui-ci, sont maintenues. En effet, les limites des zones Agricoles (A) et Naturelles (N), ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC) du précédent PLU sont reprises strictement et aucune zone Urbaine (U) ou A Urbaniser (AU) n'y est définie dans le nouveau PLU.

Par ailleurs, le nouveau PLU établit des mesures visant à renforcer la protection des espaces identifiés au titre du site Natura 2000 :

- **classement du Massif de Malacoste** (extrémité Sud de la commune et du secteur identifié au titre de Natura 2000) **en zone Np**, à laquelle est associée un règlement imposant une stricte protection des espaces naturels
- **maintient/protection des espaces et continuités d'intérêt écologiques** (boisements), **tant au niveau du site Natura 2000** (continuités entre les espaces identifiés comme espaces Boisés Classés) **qu'à l'échelle du territoire communal** (préservation des boisements au sein et en limites des zones urbaines et à urbaniser du village de La Bastidonne)
- **limitation de l'imperméabilisation des sols et maintien des espaces non bâtis/végétalisés/plantés au sein des zones urbanisables de la commune** : des dispositions

sont édictés en ce sens notamment au niveau du plan de zonage (bandes d'implantation des constructions, espaces cultivés et éléments du paysage à préserver…), ainsi qu'au sein des articles 9 et 13 du règlement des zones urbaines de type pavillonnaire.

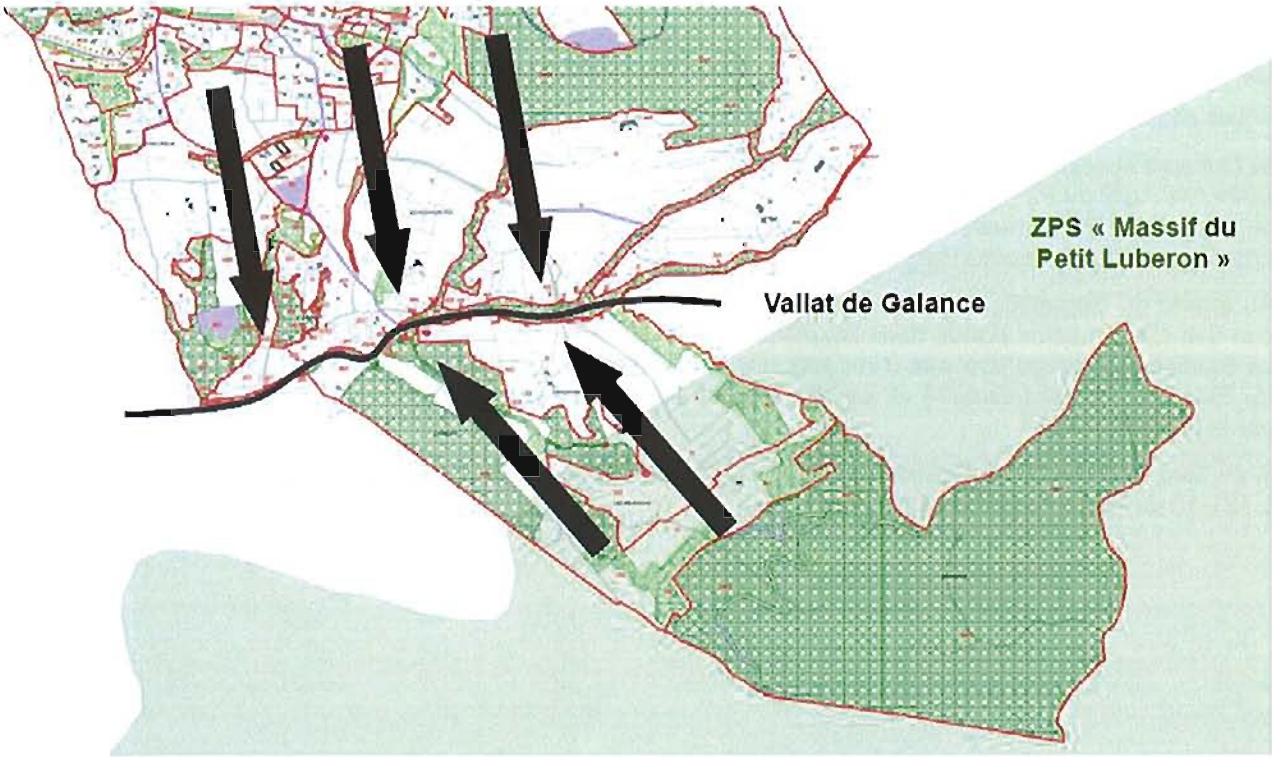
Principales dispositions du PLU en faveur de la préservation des secteurs identifiés au titre du site Natura 2000 – ZPS « Massif du Petit Luberon »



De plus, la commune de La Bastidonne a fait le choix de définir son projet de développement en cohérence avec l'enjeu de préservation des espaces d'intérêt écologique identifiés au titre de Natura 2000 :

- **limitation de l'étalement urbain par une préservation du potentiel agricole global et par une protection des entités naturelles** du territoire communal. Le secteur identifié au titre du site Natura 2000 est localisé sur un versant opposé à celui sur lequel l'urbanisation actuelle et projetée de la commune est établie (l'imperméabilisation des sols issue de l'urbanisation et les ruissellements associés sont donc sans impact sur le site Natura 2000). Dans le cadre de son projet de développement, la commune préserve de tout développement urbain le versant incluant le site Natura 2000.

Délimitation des versants de part et d'autre du vallat de Galance



- **programmation d'un développement urbain en cohérence avec la desserte, actuelle et projetée, du territoire communal par les réseaux** (alimentation en eau potable, assainissement), et **phasage de l'ouverture à l'urbanisation**. Cette cohérence vise à garantir une préservation de l'environnement de toute pollution.

Ainsi, au titre de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement, le PLU de La Bastidonne n'a pas d'impacts significatifs, localisés ou généraux sur le site Natura 2000 « Massif du Petit Luberon ». Le PLU préserve le site Natura 2000 et apporte des améliorations par rapport au scénario de référence constitué par le précédent PLU.

3. Evaluation Environnementale

La commune de La Bastidonne n'est pas soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme.

En effet, le PLU de la Bastidonne (non couvert pas un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale) :

a) ne concerne pas un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et ne comprend pas une population supérieure ou égale à 10 000 habitants

b) ne prévoit pas la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares

c) n'est pas soumis aux dispositions de la loi Montagne,

d) n'est pas soumis aux dispositions de la loi Littoral

Par ailleurs, le PLU de La Bastidonne ne permet pas la réalisation de travaux, ouvrages et aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement. En effet, le PLU de La Bastidonne n'affecte pas de manière significative le site Natura 2000 – ZPS « Massif du Petit Luberon » (Cf. paragraphe précédent)

De plus, l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme à été modifié suite à la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010. Il précise que :

« *II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :*

1°Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ; »

Au regard du diagnostic, qui établit les besoins de la commune, et de l'état initial de l'environnement, ainsi que des choix urbains portés dans les pièces réglementaires, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bastidonne n'engendre pas d'impacts environnementaux significatifs (Cf. tableau paragraphe « *1. Bilan du Plan Local d'Urbanisme* ») et apporte des améliorations par rapport au scénario de référence constitué par le précédent PLU.

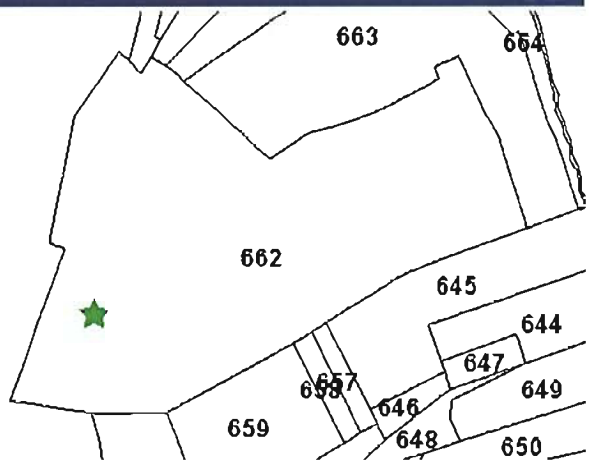
A ce titre, le PLU de La Bastidonne n'est pas soumis à l'évaluation environnementale au titre de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme.

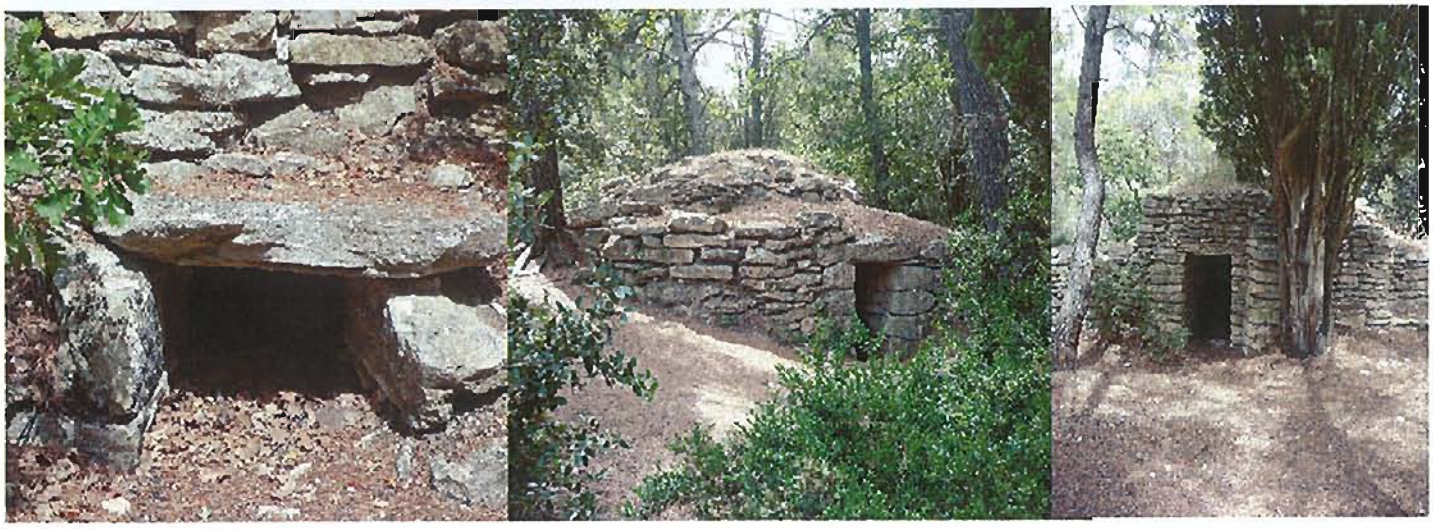
ANNEXE 1

ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-7° DU CODE DE L'URBANISME

Note : en plus des éléments inventoriés ci-après, les continuités naturelles au sein des espaces tant agricoles/naturels qu'urbains ont été également identifié comme éléments à préserver au plan de zonage du PLU

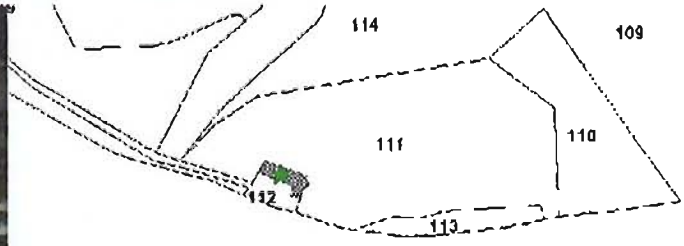
Les Bories





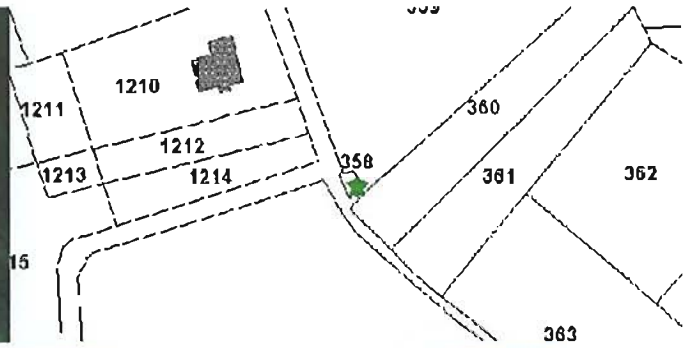
Situation	Ouest de la commune Parcelle n° 662
Valeur patrimoniale	Bories
Règles associées	Interdiction de détruire Préservation en l'état

Chapelle Saint Julien



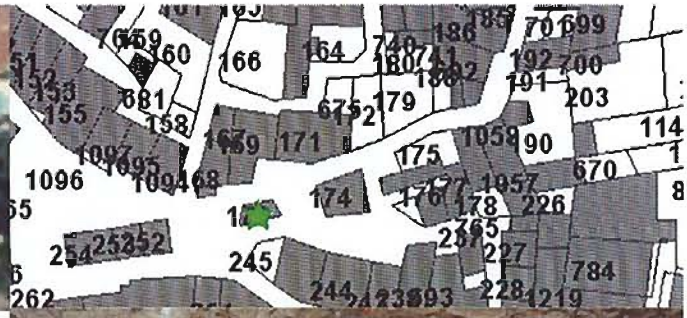
Situation	Est de la commune Parcelle n° 112
Valeur patrimoniale	Chapelle Saint Julien
Règles associées	Interdiction de détruire Réhabilitation / Mise en valeur

Lavoir Font Vieille



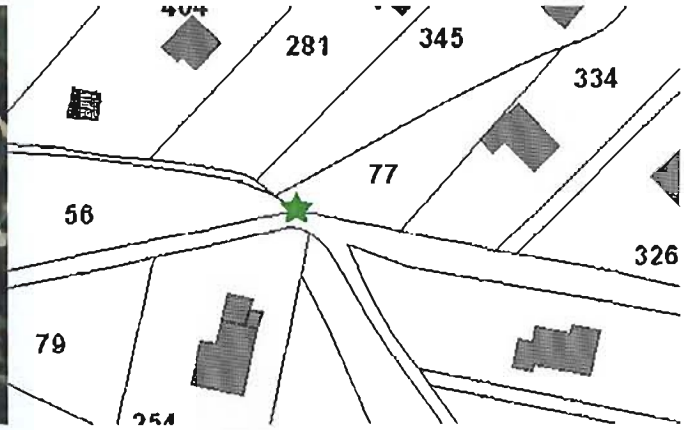
Situation	Sud de la commune Parcelle n° 358
Valeur patrimoniale	Lavoir
Règles associées	Interdiction de détruire Préservation en l'état

Lavoir (centre-Village)



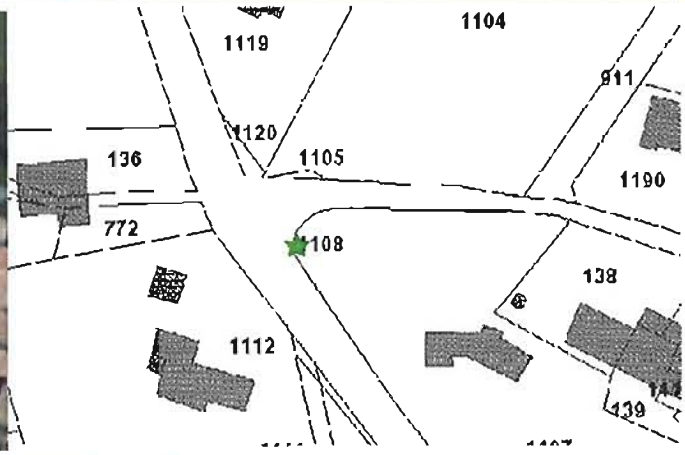
Situation	Coeur du village Parcelle n° 170
Valeur patrimoniale	Lavoir
Règles associées	Interdiction de détruire Préservation en l'état

Oratoire Plaine de Saint Julien



Situation	Est de la commune Parcelle voie publique
Valeur patrimoniale	Oratoire
Règles associées	Interdiction de détruire Préservation en l'état

Oratoire

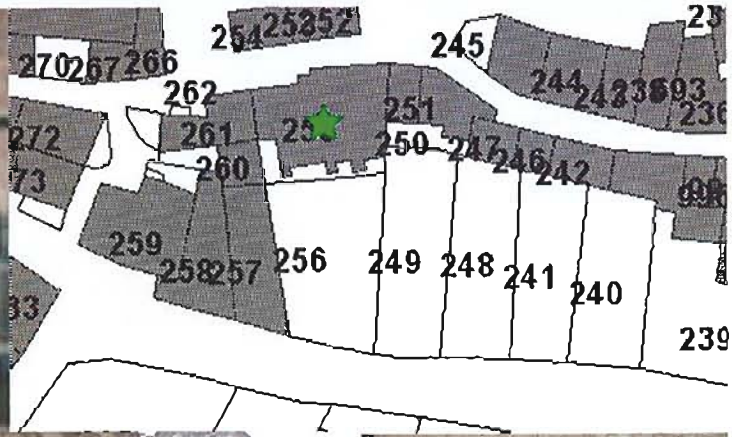


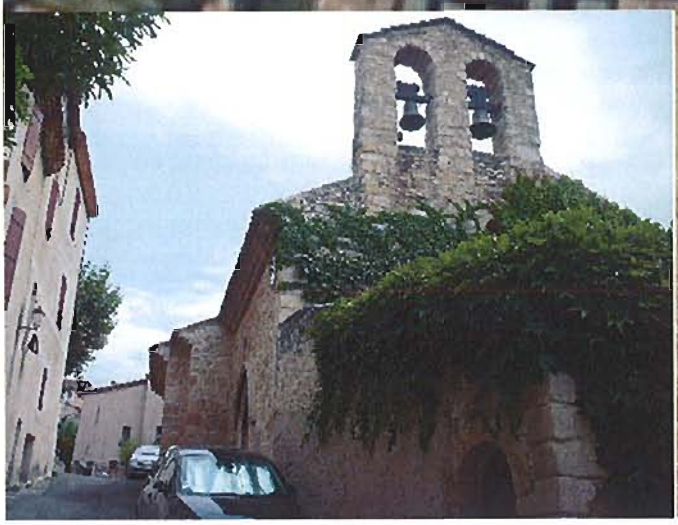
Situation	Est de la commune Parcelle n° 1108
Valeur patrimoniale	Oratoire
Règles associées	Interdiction de détruire Préservation en l'état

Oratoire

Situation	Est de la Commune Parcelle n° 508
Valeur patrimoniale	Oratoire
Règles associées	Interdiction de détruire Préservation en l'état

Eglise de Village





Situation	Coeur de Village Parcelle n° 255
Valeur patrimoniale	Eglise
Règles associées	Interdiction de détruire Préservation en l'état