



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE
COMMUNE DE CASTELLET-EN-LUBERON

PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le maire, Edmond GINTOLI

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise la formalisation et le contenu du P.A.D.D. comme suit :

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

Castellet-en-Luberon, petite commune située sur le flanc nord du grand Luberon, est un village préservé.

L'atout majeur de la commune réside dans son patrimoine naturel et son cadre de vie.

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la protection des espaces naturels et le soutien de l'activité agricole et commerciale. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

L'enjeu est donc de préserver sans figer, et de développer sans transformer.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique de Castellet, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés :

ATOUS ET POTENTIALITÉS

- Un patrimoine naturel riche, mis en valeur et protégé
- Un cadre de vie agréable
- Une agriculture dynamique
- Un territoire bénéficiant de l'attractivité touristique du Luberon
- Une proximité avec le pôle économique d'Apt

FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Des contraintes liées aux risques
- Une géographie spécifique et accidentée
- Un faible niveau d'équipements et de services
- Une difficulté à trouver des terrains constructibles

Conçu à l'échelle communale, le PADD exprime le projet politique de la municipalité en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Il constitue un cadre de référence pour la commune. Les objectifs qu'il présente sont mis en œuvre par le biais du corpus réglementaire du PLU qui en découle. Il est soumis à l'ensemble des lois et réglementations du territoire.

Les engagements :

- **Tenir compte de la forte sensibilité du territoire sur les plans environnementaux (sites protégés, risques naturels).**
- **Veiller à préserver le cadre de vie.**
- **Assurer un développement maîtrisé de la commune, dans le cadre fixé par le SCoT du Pays d'Apt-Luberon.**

Ainsi, la stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de quatre principes généraux :

- **Préserver les richesses environnementales et les paysages**
- **Consolider le tissu bâti existant et permettre un développement modéré**
- **Maintenir l'activité agricole**
- **Répondre aux besoins des habitants**

Ces objectifs constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune et concourent à la mise en œuvre concrète du PADD par la municipalité de Castellet-en-Luberon.

1. PRESERVER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET LES PAYSAGES

La commune dispose d'un patrimoine environnemental remarquable, reconnu par de nombreuses protections réglementaires ou inventaires. Située sur les flancs nord du Grand Luberon, la commune bénéficie de paysages variés : Mourre Nègre, plateau des Claparèdes, forêts, combes, plaine du Calavon. Il s'agit de prendre en compte et protéger ces sensibilités écologiques, mais également de conforter la qualité paysagère du site communal. La protection du paysage doit être assurée par le respect des zones naturelles et la protection des espaces boisés.

- maintenir les éléments structurant le paysage.
- Préserver les espaces ouverts.
- Préserver les boisements historiques.
- Protéger le patrimoine local bâti, historique et culturel, paysager en favorisant son maintien et notamment en identifiant les éléments intéressants : patrimoine bâti d'intérêt architectural, murs de clôture en pierres, murets et terrasses de soutènement, rivières, alignements d'arbres ou arbres isolés...
- Protéger le belvédère surplombant le village, qui constitue l'emplacement de l'ancien château.
- Valoriser les espaces naturels ainsi que la biodiversité associée à la mosaïque de milieux d'intérêts écologiques remarquables et préserver les continuités biologiques (trame verte et bleue).
- Préserver les points de vue remarquables du village vers l'horizon lointain, des espaces naturels environnants vers le village et au sein des séquences urbaines et paysagères du village.
- Choisir la localisation des futures zones constructibles en fonction de la sensibilité visuelle des sites.
- Préserver la qualité des entrées de ville, jusqu'alors épargnées par l'urbanisation diffuse.
- Prendre en compte les risques naturels : Tenir compte de la connaissance sur les secteurs à risques principalement liés aux inondations et aux incendies.

2. CONSOLIDER LE TISSU BATI EXISTANT ET PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MODERE

Castellet compte 129 habitants en 2016. La commune a connu entre les deux derniers recensements un taux de croissance élevé (2,9% annuel), mais les ménages souhaitant s'installer sur le territoire communal, notamment les enfants du village, rencontrent des difficultés à trouver des terrains disponibles.

La commune souhaite donc permettre à un nombre raisonnable de ménages (jeunes adultes, familles) de s'installer.

- Envisager un développement démographique de l'ordre de 0,9% annuel, compatible avec les dispositions du SCOT. On aurait ainsi entre 10 et 15 habitants supplémentaires pour une création d'environ 7 logements.
- Les perspectives de consommation d'espace sont, sur la base de 18 logements par hectares, d'environ 4000m² à l'issue du PLU. Cette planification est nettement moins consommatrice d'espace que l'urbanisation observée au cours des 4 dernières années qui, avec quatre constructions sur 7900 m², s'élève en moyenne à 5 logements par hectare.
- Encourager principalement l'accueil d'une population jeune et active sur la commune en proposant des logements diversifiés et adaptés: logements de plus petite taille, en locatif, habitat intermédiaire...
- Éviter la dispersion des constructions sur l'ensemble du territoire communal et conserver un caractère rural.
- Pour que le village reste agréable et attractif et ainsi éviter son délaissement, permettre l'aménagement, le renouvellement et l'amélioration du bâti historique villageois, afin qu'il corresponde mieux aux aspirations actuelles des familles, tout en veillant à préserver les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle.
- Dégager des espaces constructibles à proximité du village en prenant en compte les contraintes multiples liées au territoire : topographie, risques naturels, mais également la question importante et connue, de la rétention foncière dans et autour du village.

3. MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est primordiale à Castellet. Elle est d'ailleurs dynamique, les exploitations sont viables et pérennes.

Afin de maintenir l'identité agricole de la commune, la municipalité entend préserver les zones agricoles. En effet, la valorisation de la vie rurale nécessite que soit affirmée la pérennité de l'usage agricole des terres.

- Préserver le paysage de la plaine agricole, ainsi que le plateau des Claparèdes.
- Contribuer au maintien et au développement de l'activité agricole, fruitière et agro-pastorale en limitant la consommation foncière.
- Éviter le mitage des terres agricoles par les constructions, y compris celles liées à l'activité agricole, en mettant en place quand c'est possible une règle de proximité par rapport aux bâtiments existants.
- classer en zone agricole (A) certains espaces qui n'ont pas vocation à être construites.
- Affirmer la vocation agricole sur les secteurs en déprise et ainsi permettre la reconquête par l'agriculture des nouveaux boisements issus de la déprise agricole.
- Préciser dans le règlement les conditions d'extension et de développement.
- Autoriser les équipements liés au pastoralisme dans les zones naturelles (N).

4. REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

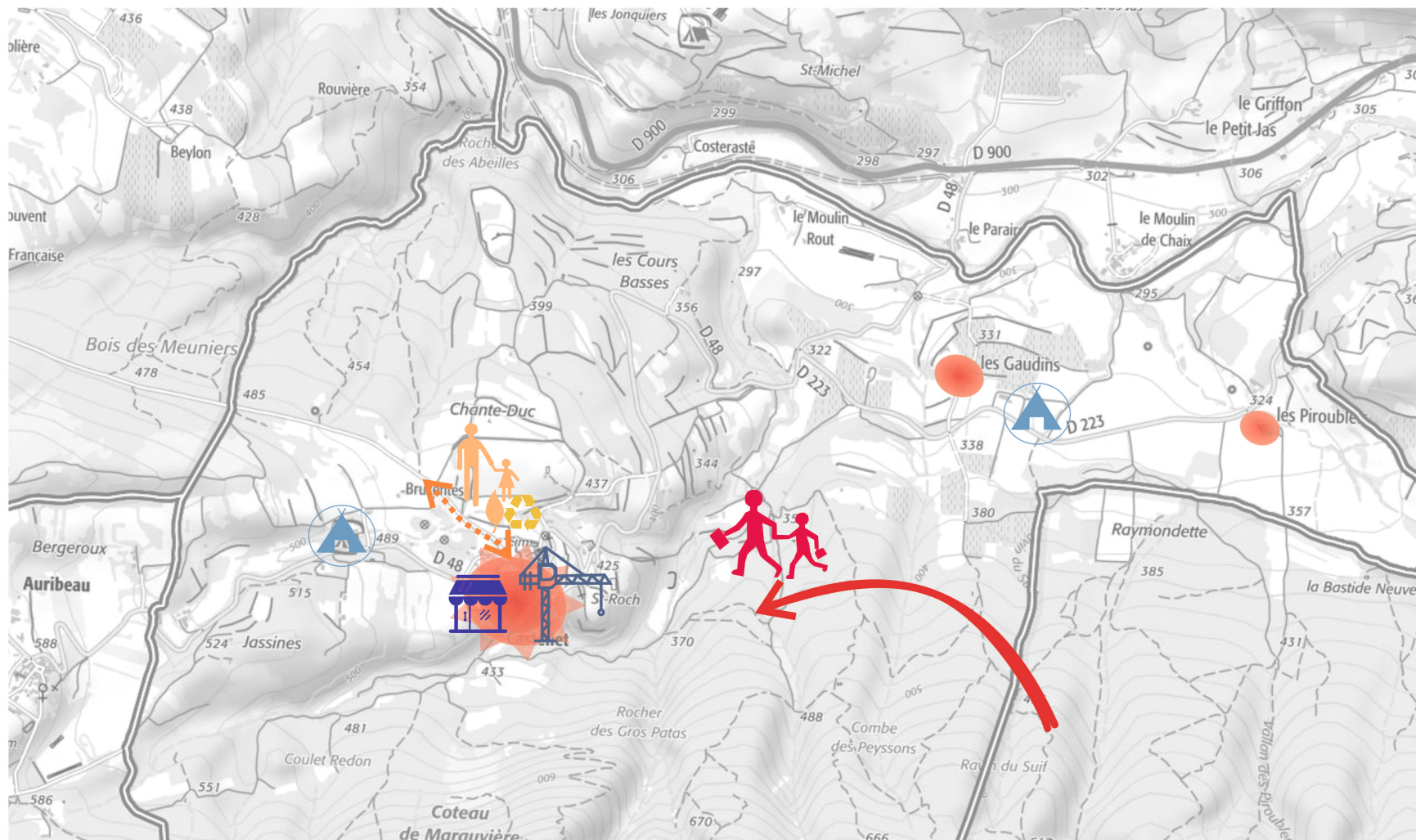
Castellet est une très petite commune. Elle dispose donc de très peu d'équipements publics. Les équipements structurants existent à l'échelle de la Communauté de Communes.

Aucun service n'est implanté sur la commune, mais un commerce saisonnier (petite épicerie) a été créé au printemps 2017. La commune affiche la volonté qu'il puisse se maintenir de façon pérenne.

Sans envisager des projets hors de proportion avec les besoins, la commune souhaite pouvoir proposer aux habitants un cadre de vie agréable et rendre le village suffisamment attractif pour des jeunes familles. Elle dispose d'ailleurs d'un tissu associatif dynamique.

- Encourager le maintien et la création de commerces ou services dans le village.
- Autoriser dans le règlement du PLU les activités compatibles avec l'habitat dans le village, afin de permettre l'installation de bureaux et de commerces.
- Créer un espace commun écologique de rencontre et de loisir au village.
- Conserver l'offre de transports en commun (compétence intercommunale) en maintenant le niveau de la population, et notamment des familles avec enfants.
- Permettre aux campings existants de perdurer, voire de se développer modérément, de façon compatible avec leur environnement.
- Assurer le bon développement des communications numériques en évitant la dispersion de l'habitat, et en permettant la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique Vaucluse.
- S'inscrire dans le cadre du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) approuvé le 28 juin 2013 afin de permettre une utilisation économe des réseaux d'énergie. S'engager dans la transition énergétique, en encourageant le recours à des formes d'énergies renouvelables sur le cadre bâti existant et futur et en incitant par le règlement à la réalisation de constructions innovantes et économes.

SCHEMAS DE SYNTHESE



Eviter la dispersion du bâti et lutter contre l'étalement urbain



Dégager des espaces constructibles à proximité du village



Accompagner un développement démographique maîtrisé et permettre à des jeunes familles de s'installer



Permettre le renouvellement du bâti villageois historique



Permettre le développement d'activités (existantes ou non) et des commerces



Développer les équipements afin d'assurer un cadre de vie agréable

SCHEMAS DE SYNTHESE

