

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Commune de Peypin d'Aigues

PLAN LOCAL D'URBANISME Révision n°2



2-Projet d'Aménagement et Développement Durable

	1 ^{ère} révision	2 ^{ème} révision	Modification
Prescrite le	12 janvier 1992	21 mars 2003	
Arrêtée le	13 janvier 1995	15 juin 2006	
Approuvée le	26 juillet 1996	16 février 2007	21 juillet 2004



-Approbation-

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les orientations générales

1- Préserver les patrimoines naturels, paysagers et bâtis de la commune

1-1 Préserver strictement les grandes unités naturelles de la commune

- le Luberon et les collines de Piémont.

1-2 Préserver les boisements qui rythment le paysage

- Préserver les collines boisées de la Tourrache, du Colleton, du Frigoulier, des Vallons, du Bonhomme, du Barbe Coustan, des Dones, de La Dillette.
- Préserver les ravins boisés des Hermitans, de la Gravière, de la Plantade, des Parties.

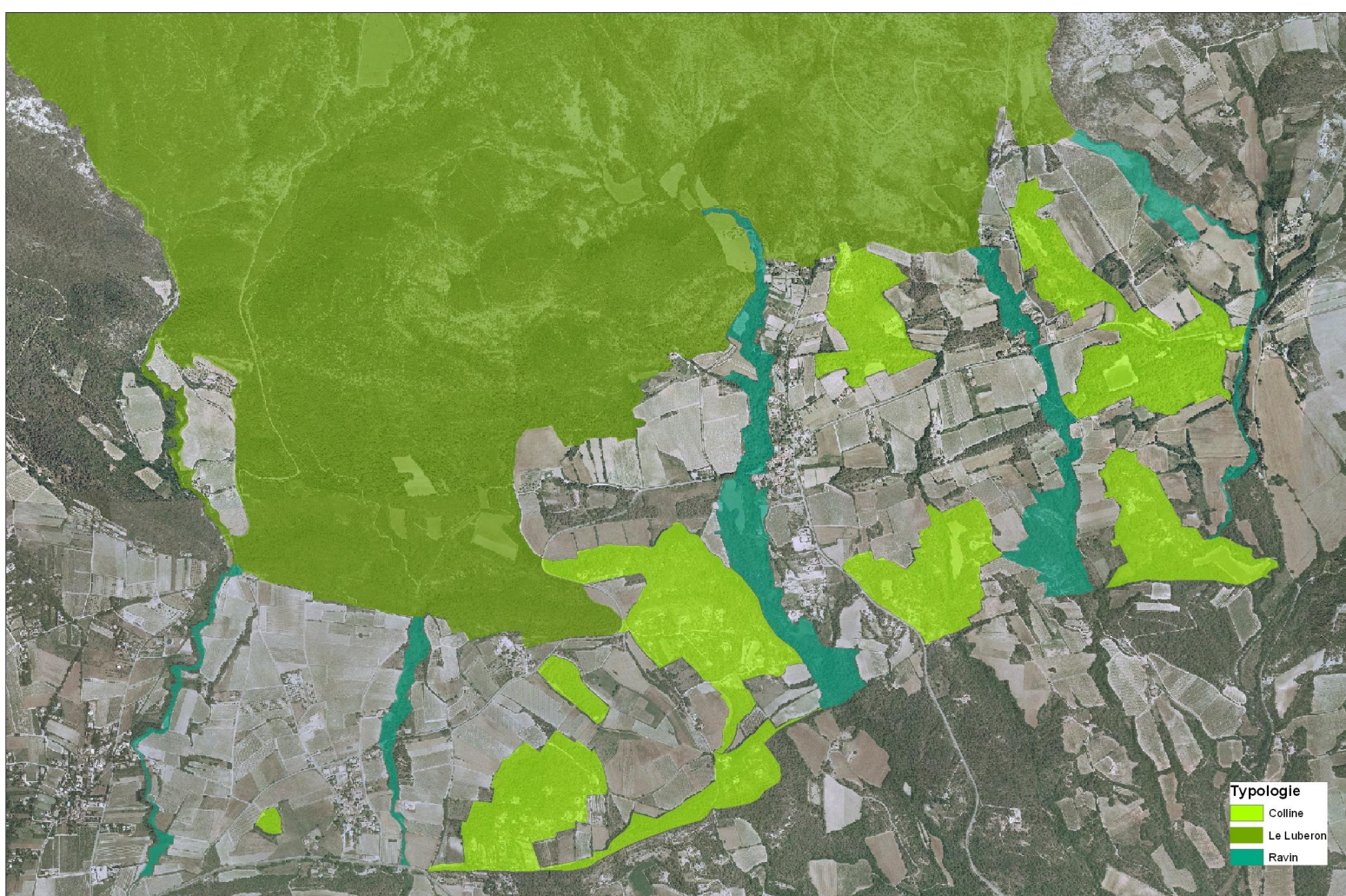
1-3 Protéger certaines approches du village ou de hameaux pour leur intérêt paysager.

- Le village, préserver l'entrée ouest au sud de la Départementale.
- Fontjoyeuse, préserver les premiers plans à l'ouest.
- Les Roux, préserver les approches est et ouest et l'ouverture au sud.

1-4 Identifier et préserver les éléments les plus intéressants du petit patrimoine bâti de la commune

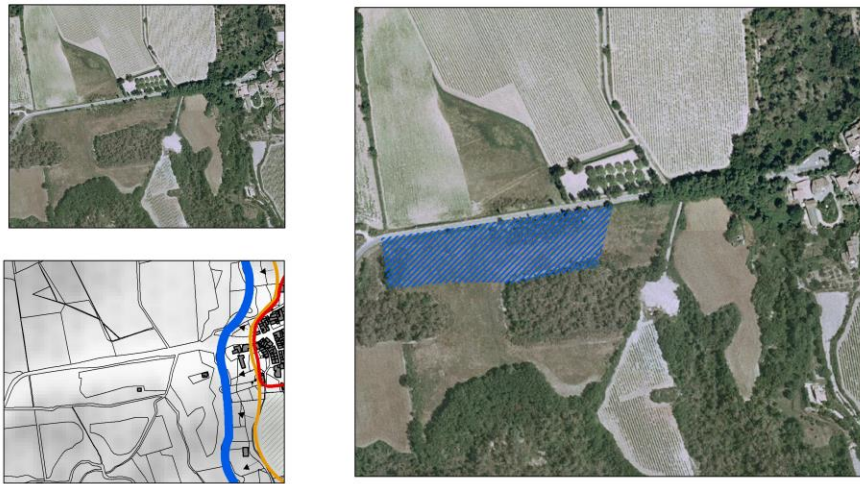
- Mettre des « éléments de paysage identifiés » sur : les ouvrages hydrauliques, les bories, les Pigeonniers, les cimetières vaudois.

PADD 1-1 Préserver les espaces naturels



PADD 1-3 Préserver les approches du village et des hameaux

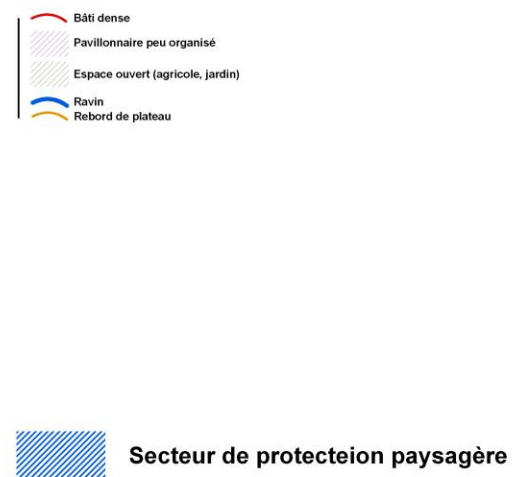
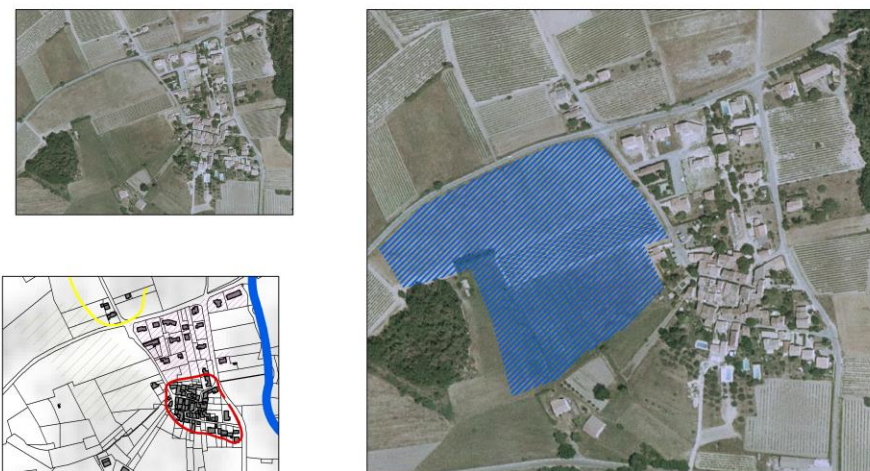
1- Le village



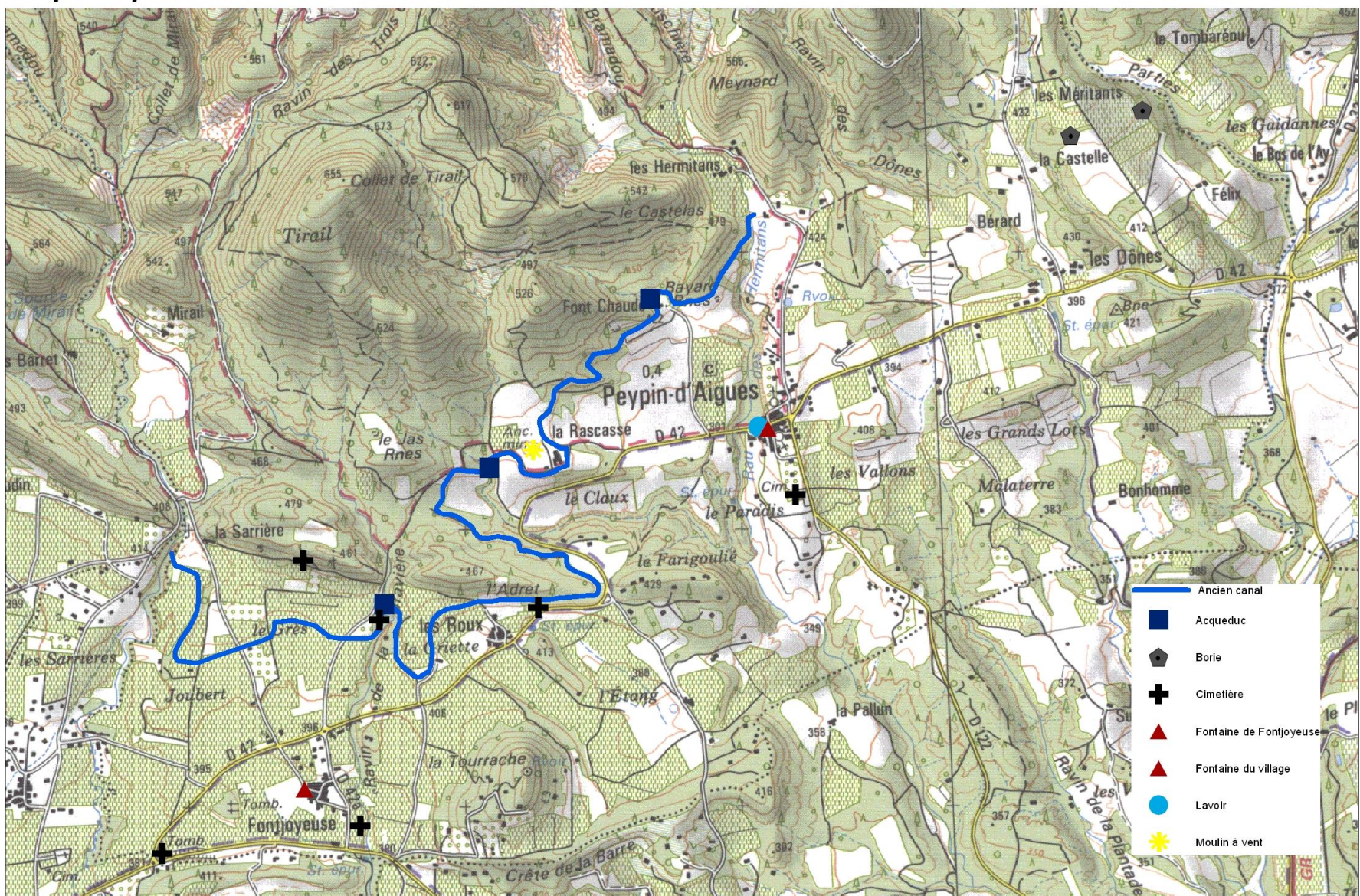
3- Les Roux



2- Le hameau de Fontjoyeuse



PADD 1-4 Identifier et préserver les éléments les plus intéressants du petit patrimoine bâti de la commune



2- Prendre en compte les risques naturels et sanitaires connus

2-1 **Le risque feux de forêts** : Reconduire les zonages et le règlement du PIG

2-2 **Le risque inondation** : Préserver les ravins qui descendent du Luberon, Imposer un recul des berges pour toutes constructions.

2-3 **Le risque sismique** : Intégrer les règles parasismiques au règlement pour un risque faible.

2-4 **Le risque lié au retrait gonflement des argiles**

2-5 **Le risque sanitaire** : intégrer le schéma d'assainissement

- Intégrer les zonages d'assainissement
- Prévoir l'emplacement des stations d'épuration (STEP) pour les Roux, les Dones.

PADD 2- Prendre en compte les risques naturels connus



PADD 2- Intégrer le schéma d'assainissement



Emplacement prévu pour la STEP des Dones



Emplacement prévu pour la STEP des Roux

3- Favoriser le maintien de l'activité agricole

3-1 Favoriser la reconquête des anciens terroirs tout en préservant l'espace forestier.

Maintenir les Espaces Boisés Classés (EBC) existants en vérifiant qu'ils ne sont pas sur des terroirs cultivables.

3-2 Délimiter une zone agricole cohérente pour le développement de l'activité agricole

A partir des espaces cultivables de la commune, définir le principe d'une zone agricole (A) réservée à cette activité.

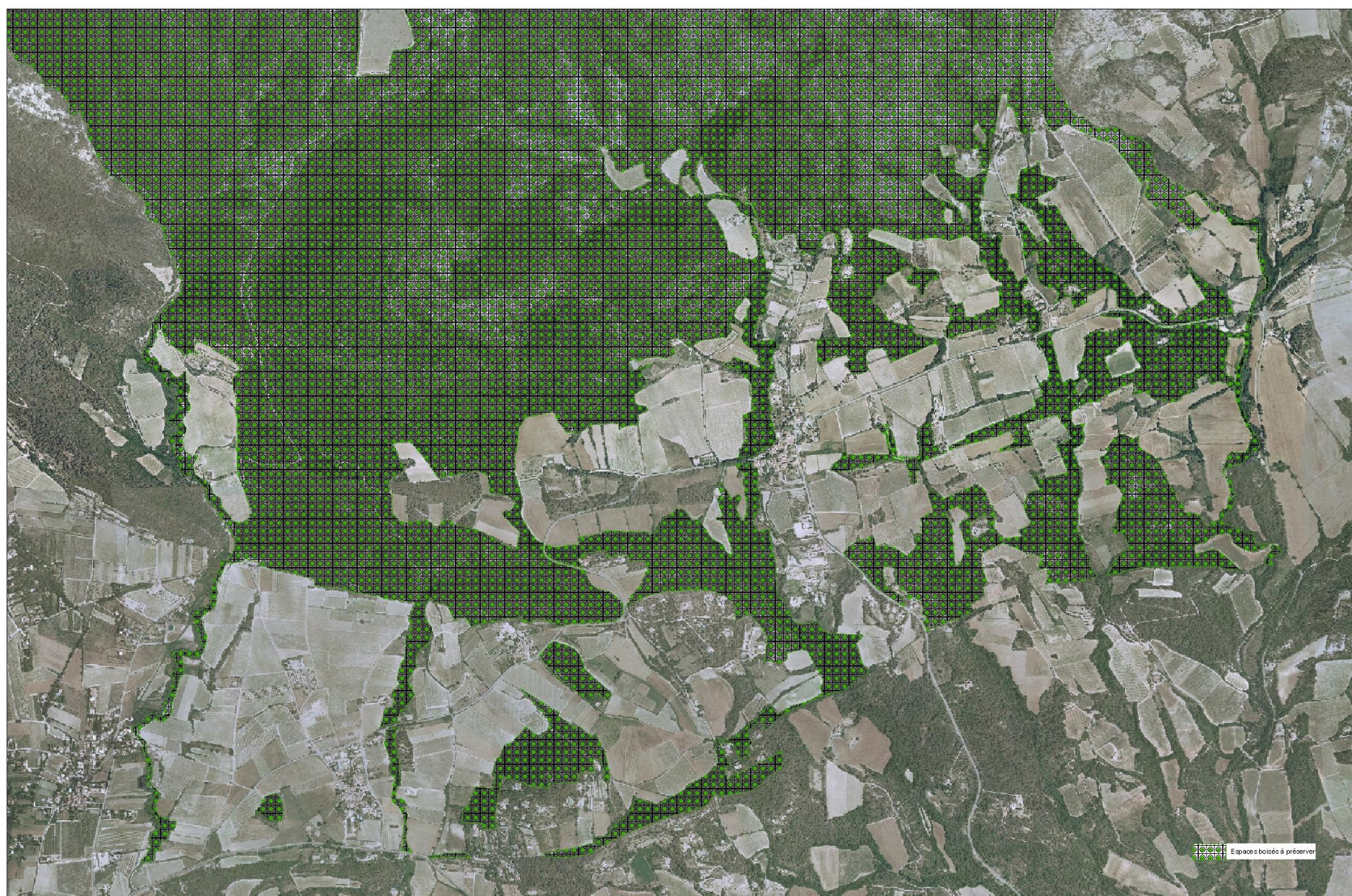
Permettre le développement de constructions nécessaires à l'activité agricole respectueuses des sites. Dans la zone agricole, autoriser lorsque c'est lié et nécessaire à l'activité agricole :

- 1- Les installations techniques, le logement, en continuité de l'existant et les gîtes dans les volumes existants du siège d'exploitation
- 2- Sur les sièges d'exploitation existants, privilégier le regroupement du bâti
- 3- Autoriser le camping à la ferme

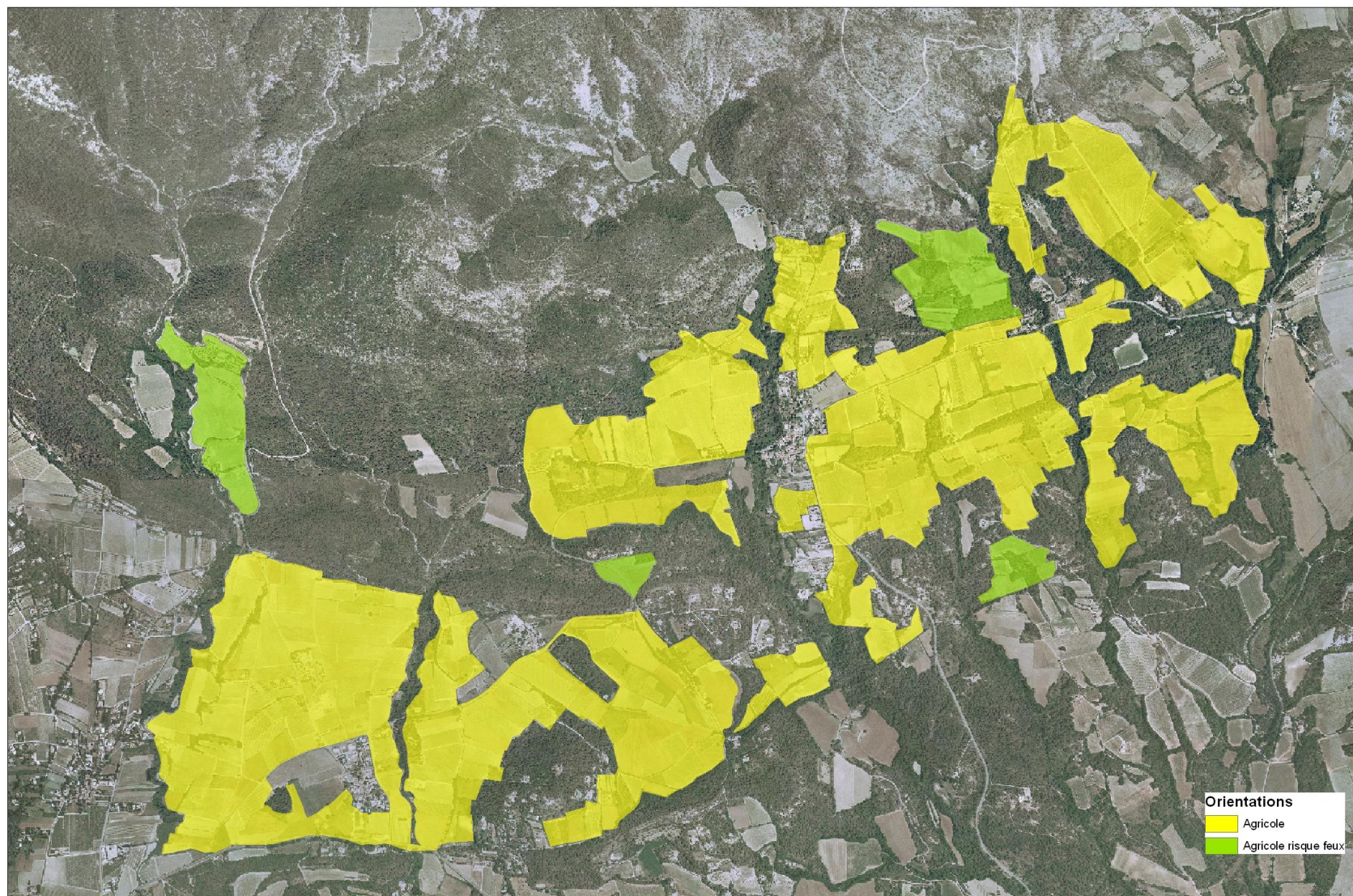
3-3 Stopper la diffusion dans l'espace agricole des logements et des activités économiques non liés à l'agriculture.

Cependant permettre un développement mesuré des logements et des bâtiments d'activités économiques qui existent déjà quand elles sont compatibles avec le caractère de la zone agricole.

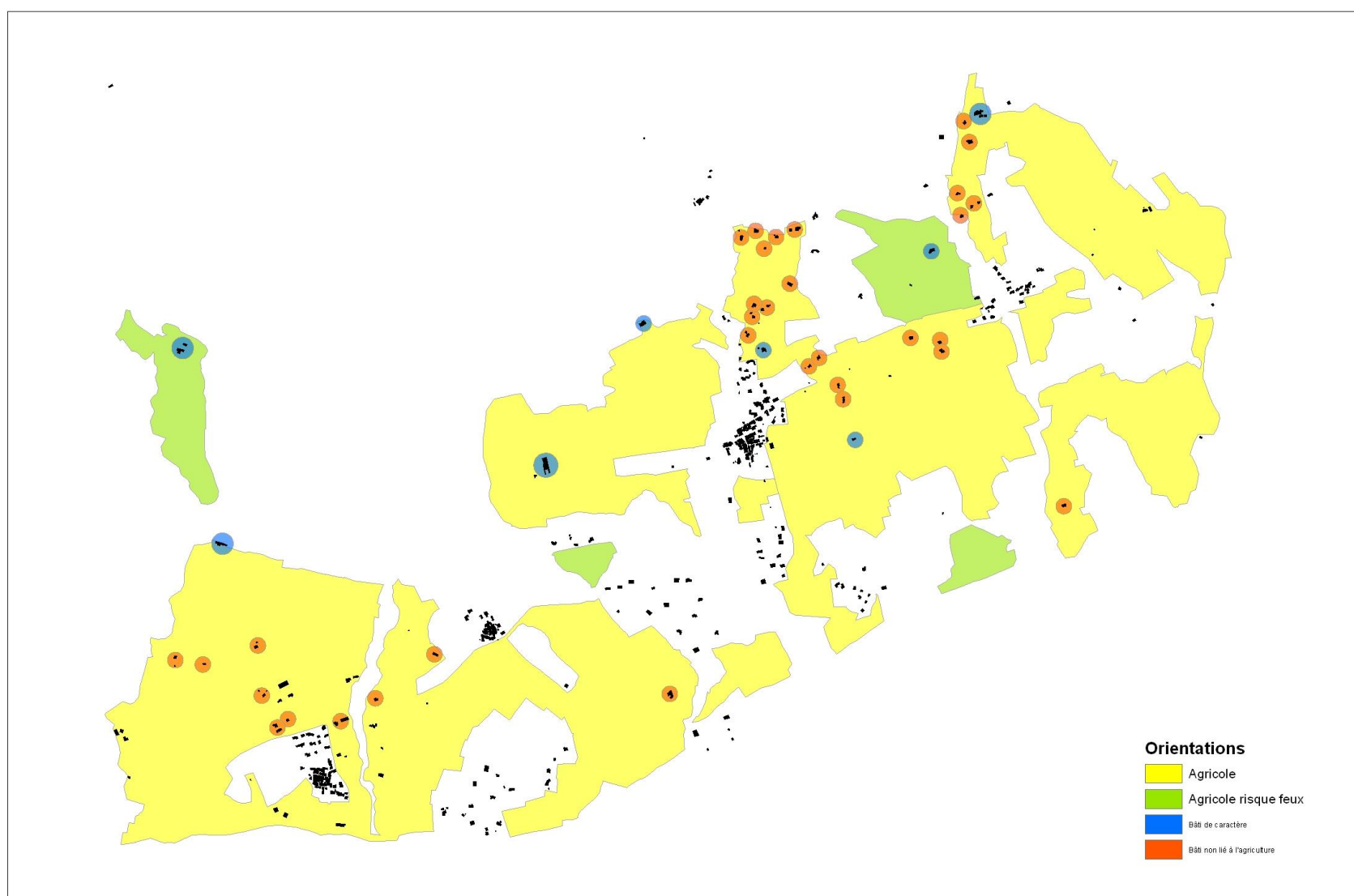
PADD 3-1 Préserver les espaces boisés "justifiés"



PADD 3-2 Délimiter une zone agricole cohérente



PADD 3-3 Prendre en compte le bâti existant non lié à l'agriculture



4- Permettre un développement et une diversification de l'offre de logements au village

4-1 Dans l'enveloppe existante du village permettre une densification en cohérence avec les formes urbaines existantes.

4-2 Permettre la réalisation d'opérations de type « greffes de village » permettant une diversité dans l'offre de logement :

Au sud du village:

- en trouvant une organisation cohérente qui marque l'entrée du village,
- en offrant une diversité et une mixité dans le type de bâti,
- en réalisant les équipements publics nécessaires : voirie, espace public, stationnement...

A l'est du village :

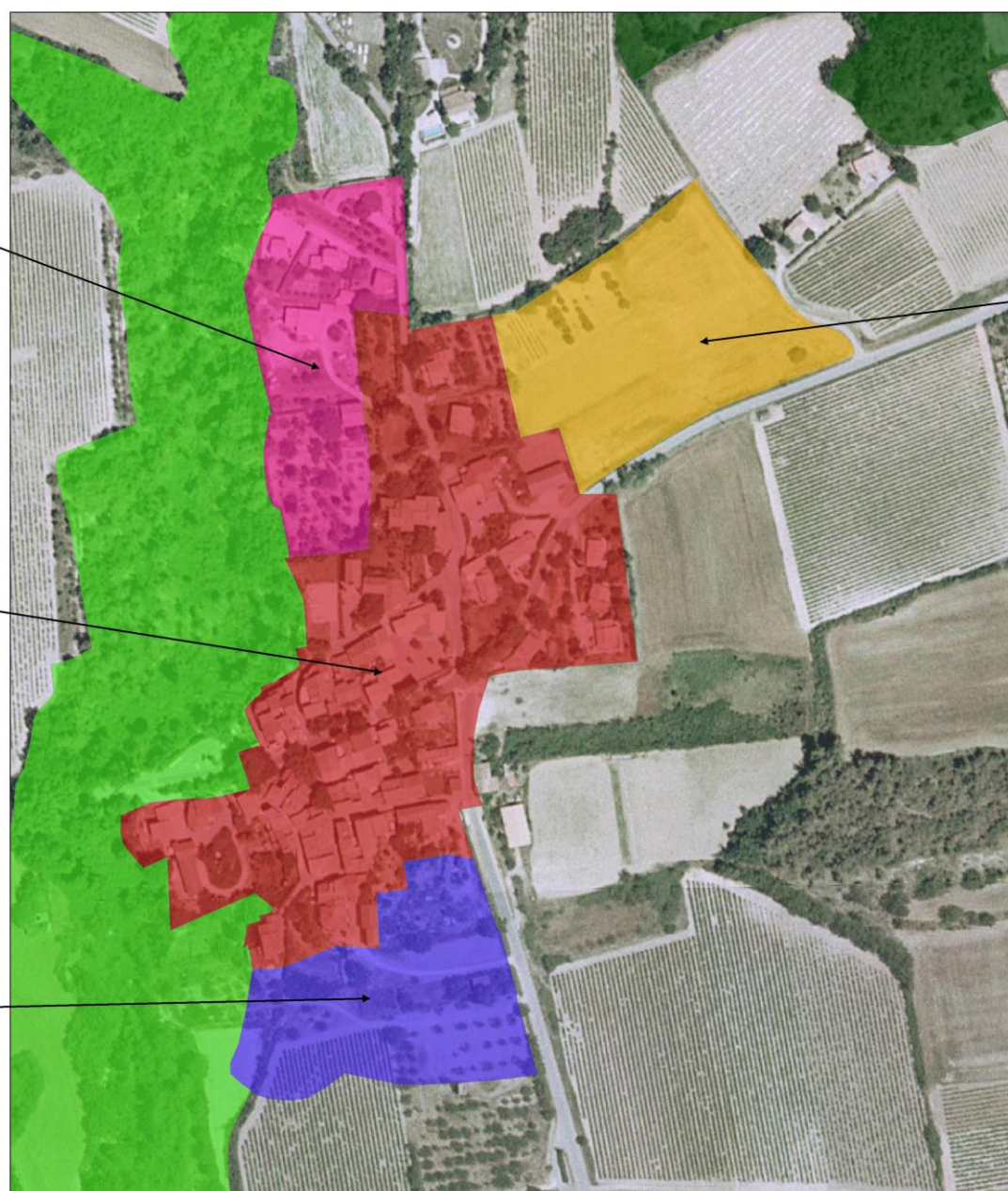
- en prévoyant pour l'avenir l'enveloppe d'une future extension du village,
- cette zone s'ouvrira par modification du PLU et par réalisation d'une opération d'ensemble permettant de structurer cette entrée du village,

PADD 4-1 Développer et diversifier l'offre de logements au village

Proscrire les constructions neuves au regard du manque d'équipements (voirie, assainissement)

Permettre une densification en cohérence avec les formes bâties existantes

Permettre la réalisation d'une opération de greffe de village



Prévoir un secteur d'urbanisation future pour préparer l'avenir

5- Contenir le développement des hameaux

5-1 Préserver l'aspect regroupé des hameaux

Délimiter une enveloppe autour des hameaux de Fontjoyeuse, Des Roux et des Dônes, y permettre une densification en cohérence avec les formes urbaines existantes.

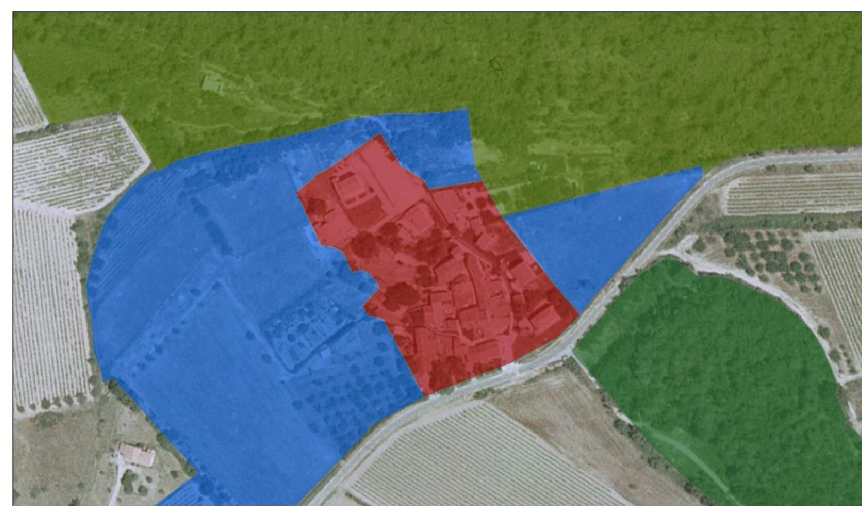
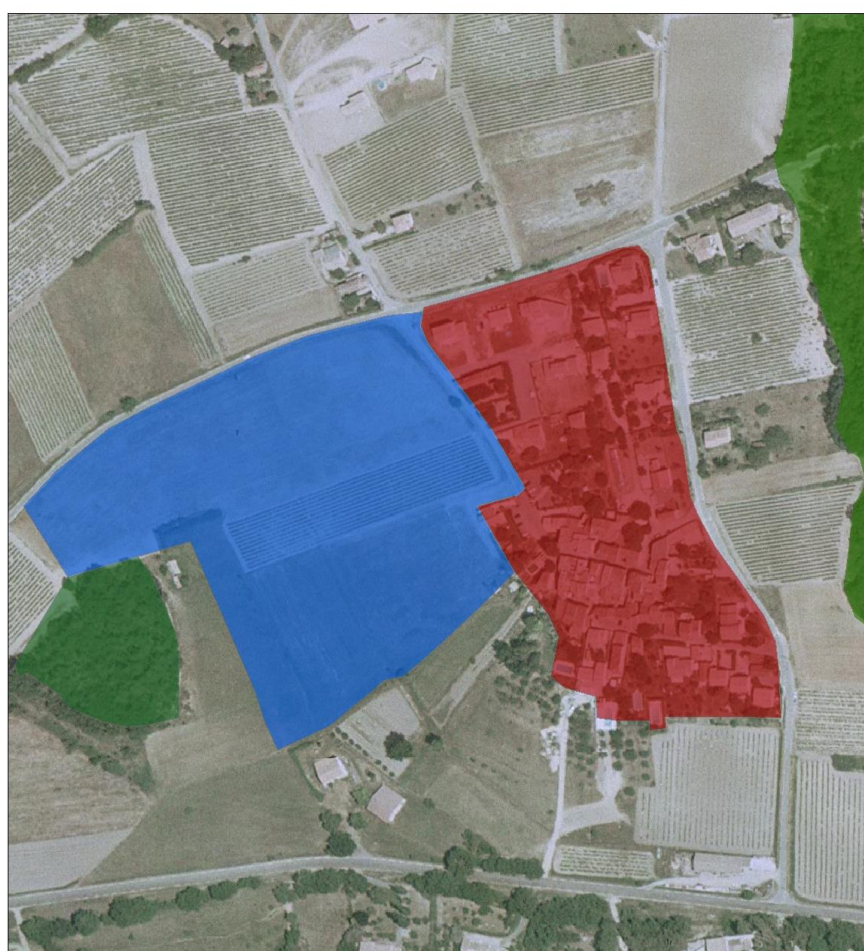
5-2 Programmer une amélioration des équipements

Créer une aire de stationnement aux Dônes et à Fontjoyeuse.

Trouver une meilleure localisation pour le Point d'Apport Volontaire de Fontjoyeuse.

PADD 5-1 Contenir le développement des hameaux

*A l'intérieur de l'enveloppe des hameaux :
permettre une densification
en cohérence avec les formes
bâties existantes*



Orientations
■ Enveloppe des hameaux
■ Protection paysagère
■ Ravins, collines