

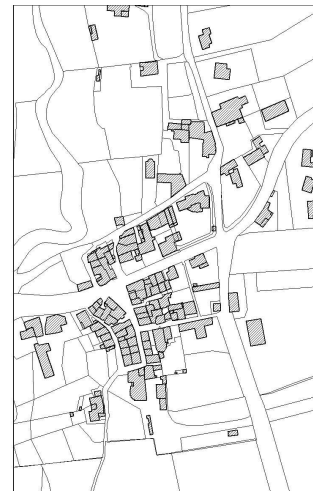
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

**Commune de**  
**PEYPIN D'AIGUES**

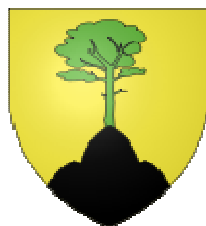
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

*Modification*

*Annexe - Etude au titre de l'article L.111-6-2  
du Code de l'Urbanisme*



Pièce **4**



Le 15 / 01 / 2013

APPROBATION	18 / 03 / 2002
PRESCRIPTION	

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par	Habitat & Développement de Vaucluse
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB. PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
C. LUNGO	Chargée de mission Urbanisme

# COMMUNE DE PEYPIN D'AIGUES (VAUCLUSE)

## Périmètre de protection

Patrimoine bâti et non bâti

Paysages

Perspectives monumentales et urbaines

*L'article 12 de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 stipule que « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou de production d'énergies renouvelables ».*

*Ainsi, le maire ne peut plus, quelles que soient les dispositions prises précédemment dans son document d'urbanisme, s'opposer à une demande de permis de construire ou à une déclaration préalable prévoyant l'installation de matériaux d'isolation ou de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour un usage domestique, sauf dans les périmètres délimités après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.*

**La commune de Peypin d'Aigues a décidé de définir un périmètre pour la protection de ses paysages, de son patrimoine bâti ou non et de ses perspectives monumentales et urbaines.**

Le périmètre se situe sur toute la superficie de la commune à l'exception de la portion des abords de la chapelle St Pancrace de Grambois située sur la pointe Sud Est de la commune.

Les raisons mêmes de la mise en place d'un périmètre de protection sont justifiées par la présentation ci-après.

- **Une commune historiquement riche**

Peypin a eu deux villages successifs : le plus ancien, aujourd'hui ruiné, au lieu dit le Castelas et l'actuel fondé en 1506 en même temps que les encarts de Fonzillouse, notre Done et les Roux ; parmi les édifices détruits figurent :

- Le prieuré Saint Martin au lieu dit saint Jérôme
- Le prieuré Notre Dame de Climans

A l'occasion de labours profonds, des vestiges ont été mis à jour :

- Une station néolithique (5000 à 2500 ans av J.C) à Fontjoyeuse
- Un ensemble de sépultures antiques et un cippe funéraire de l'époque gallo-romaine (actuellement au musée Calvet d'Avignon) près du hameau des Dônes ...

Le village actuel fondé en 1506, conjointement avec celui de Saint Martin de la brasque par acte d'habitation, a la forme d'un lotissement régulier à la voirie orthogonale. Les constructions sont serrées avec une église extérieure au premier périmètre.

- **Une situation géographique privilégiée :**

La commune de Peypin d'aigues s'étend sur le versant sud du grand Luberon sur une superficie totale de 1736 hectares.

Les deux tiers de ce territoire sont occupés par des reliefs boisés. La Roque-salière, 1041 mètres, est le point culminant de la commune et offre une vue exceptionnelle sur tout le territoire de la vallée d'Aigues jusqu'à la montagne Sainte Victoire côté sud et où on peut apercevoir côté nord les montagnes de Lure et du Ventoux.

Au pied de la montagne, en parallèle et adossée à celle-ci, s'étend une chaîne de collines occupant tout le centre du territoire de Peypin.

Elle a également la chance de disposer de nombreuses sources au « Mirail », aux « Hermitants », « Fontchaude » et « Fontjoyeuse » sans oublier « Fontvieille ».

Vient ensuite une zone aujourd'hui encore cultivée dans sa quasi totalité faisant limite avec le village le tout ponctué de bâtiments remarquables à l'intérieur de ses terres agricoles entretenues. En effet, L'agriculture est encore très présente sur le territoire avec essentiellement des vignes et des cultures céréalières (blé). D'ailleurs le P.L.U, mis en place en 2007, prévoit un zonage protégeant ce domaine agricole de belle qualité.

- **Un patrimoine bâti de qualité**

La commune présente la particularité d'être très disséminée avec son village et ses trois hameaux, répartis sur un axe EST- OUEST, qui ont chacun leur propre identité ; avec un bâti traditionnel, leurs passages voutés et leurs porches. Pour les nommer il s'agit des hameaux des Dônes, des Roux et de Fontjoyeuse, mitoyens eux aussi de cultures et de collines.

A titre d'exemple, le hameau de Fontjoyeuse, est isolé en terrain à peu près plat, parmi des champs cultivés et des vignes. Il a été fondé au XVI ème siècle et peu altéré depuis.

La trame parcellaire du hameau est régulière, établie sur un réseau de deux rues principales parallèles déterminant trois bandes de maisons. L'architecture est caractérisée par le nombre élevé de passages voûtés, des maisons à loggia et des escaliers extérieurs. La vie du hameau s'articule autour d'une place centrale où a été construit un lavoir en 1848.

Il existe également un certain nombre d'autres bâtis remarquables sur le territoire communal. Pour mentionner il s'agit des bâtiments St Jérôme, Fontchaude, les Hermitants, les Méritants, la ferme Bernard, Mirail, le Mas de l'étang et « l'auberge » des éléphants.

Nous avons également dans le village l'église paroissiale de Saint Jérôme dont la construction fut achevée en 1633 et le temple construit en 1866-1867.

La création de ce périmètre doit nous permettre d'assurer la bonne intégration architecturale en préservant la qualité de son environnement et l'harmonie de ses paysages.

De ces éléments composant notre commune, ce dégage une évidence " conserver une cohérence anthropologique " label de qualité environnementale.

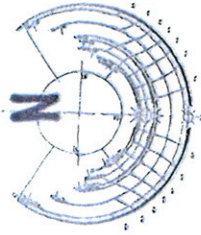
Aujourd'hui " la qualité du paysage " doit être entretenue et renforcée si nous voulons bénéficier à l'avenir de cet environnement visuel reconnu.

La mise en œuvre de matériels et matériaux propres aux dispositions du « Grenelle de l'environnement » doivent s'intégrer aux paysages décrits dans le présent document, afin qu'ils ne portent pas atteinte au patrimoine bâti et non bâti, aux paysages ou perspectives monumentales et urbaines.

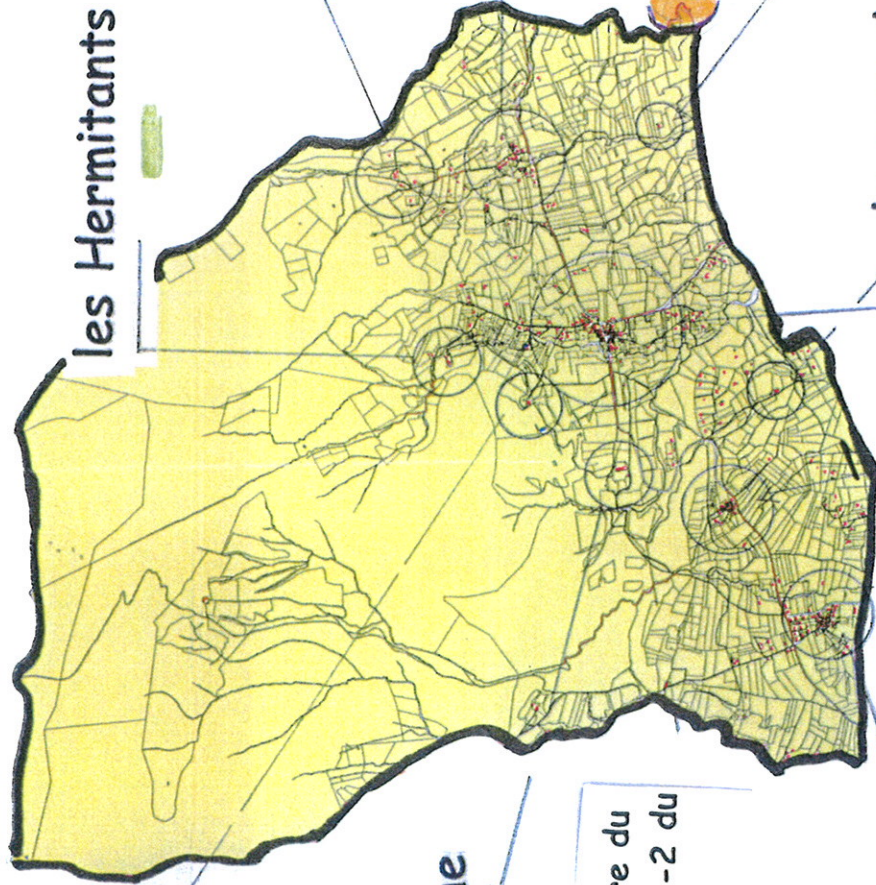
En conséquence, lorsqu'un projet fait appel à des matériels et matériaux propres aux dispositions du « Grenelle de l'environnement » et que, par son aspect, ses couleurs, son implantation, sa hauteur, par le fait qu'il recouvre ou dissimule un élément de ce patrimoine, comme un décor de façades ou le vélum d'une couverture ; ce projet pourra faire l'objet d'un refus. »

# CARTE DU PERIMETRE DE LA COMMUNE DE PEYPIN D'AIGUES

les trois hameaux



bastides remarquables



Fontchaude

les Hermitants

les Méritans

Saint Jérôme

les Dônes

Périmètre de protection au titre du  
3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 111-6-2 du  
Code de l'urbanisme

Saint Pancrace Site protégé  
au titre des monuments historiques

le Bonhomme

le mas de l'Étang

le village

les Roux

fontjoyeuse

# PHOTOS DES RUELLES DES HAMEAUX

Les façades des maisons anciennes des hameaux sont constituées de maçonneries enduites et jointées qui leur confère leur qualité propre.



Fontjoyeuse



Les roux



La mise en œuvre de volets isolants ou d'isolation par l'extérieur, en intégrant un élément industriel dans le bâti traditionnel rural ou en recouvrant les façades anciennes par des éléments isolants viendrait rompre cette harmonie des façades.

## NOS BATIS DE CARACTERE



le mas des Hermitants

Fontchaude



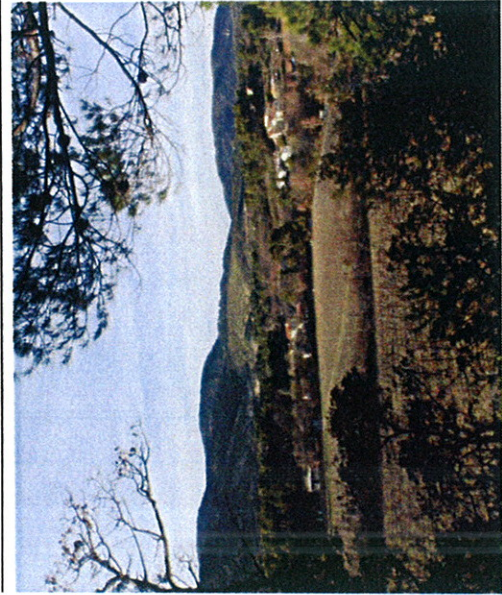
le mas de l'étang

# NOS HAMEAUX

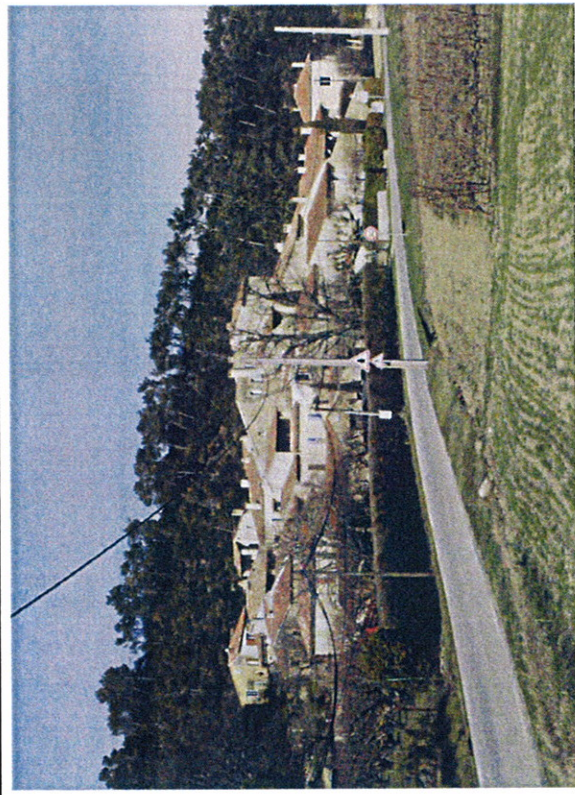
*Vue d'ensemble*

Les toitures des hameaux servent de transition entre les vergers et les montagnes

La mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en toiture romprait cette harmonie et porterait gravement atteinte aux paysages



Hameau des Dones



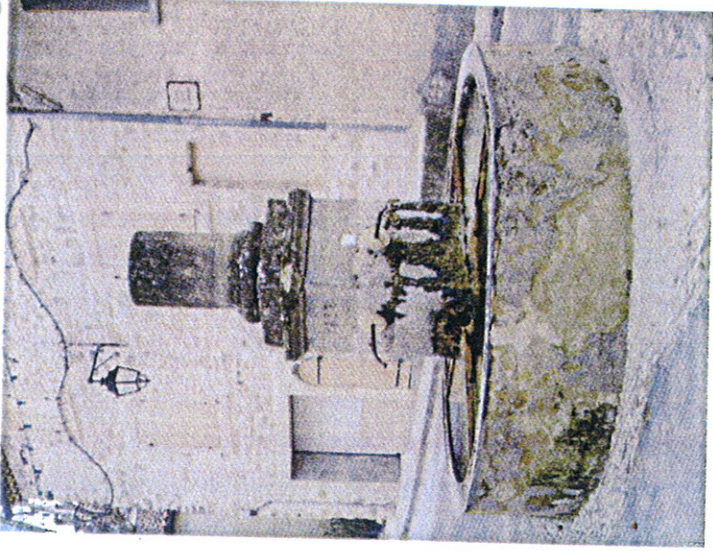
Hameau des ROUX:



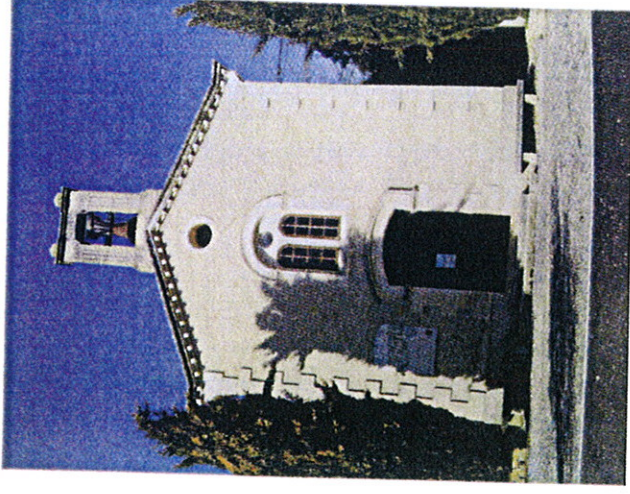
Hameau de FONTJOYEUSE :



Vue de Peypin du Luberon



Fontaine du village (1632)



Le temple



Le lavoir de Fontjoyeuse (1848)