



COMMUNE DE LAURIS

***ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME***

TOME 1

1.1 Diagnostic territorial

Arrêté le 30/01/2024

Approuvé le .../.../...

planéd
Planification et Développement

ecovia
Ingénieurs Conseil Environnement

Mairie de Lauris
20 avenue Joseph Garnier
Tel : 04 90 08 20 01
accueil.mairie@lauris.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAURIS

1.1 DIAGNOSTIC



2024



DIAGNOSTIC STRATEGIQUE



Table des matières

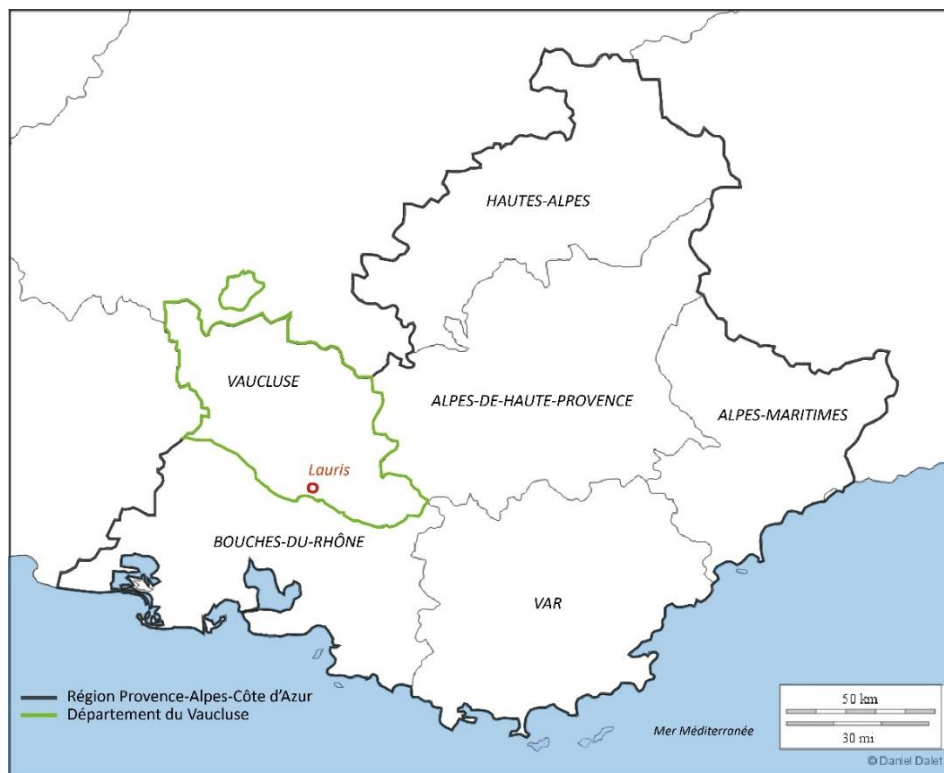
PREAMBULE	5
1. Présentation générale	6
1.1 Histoire de la commune	6
1.2 Situation géographique	7
1.3 Contexte institutionnel	7
2. Évolution et structure de la population communale	12
2.1 Évolution de la population laurisienne	12
2.2 Structure de la population laurisienne	14
2.3 Résumé, tendances et enjeux pour la population	16
3. Logements, constructions et marché de l’immobilier	17
3.1 Organisation des logements dans la commune.....	17
3.2 Le marché de l’immobilier et du foncier	21
3.3 Résumé, tendances et enjeux de la commune pour le logement	22
4. Emplois, population active, formation et revenus.....	23
4.1 Evolution et caractéristiques de la population active	23
4.2 Formations et revenus des ménages	25
4.3 Caractéristiques locales de l’économie.....	26
4.4 Équipements publics à Lauris.....	30
4.5 Résumé, tendances et enjeux pour l’emploi, revenus et diplômes	32
5. Portrait de la mobilité et des déplacements	33
5.1 Etat des lieux du stationnement	33



5.2	Les déplacements des Laurisiens.....	33
5.3	Résumé, tendances et enjeux des mobilités à Lauris.....	36
6.	Bilan du POS (Plan d’Occupation des Sols).....	37
6.1	Le POS en chiffres	37
6.2	Les zones qui le composent	38
6.3	Constructibilité résiduelle de la commune	40
7.	Consommation d’espace et densification	42
7.1	Consommation d’espace	42
7.2	Analyse de la densification	44
1.	Approche paysagère, un paysage structurant à l’échelle de la commune.....	48
1.1	Trois entités paysagères	48
1.2	Le piémont	51
1.3	Le massif du petit Luberon	53
1.4	Les continuités végétales.....	54
2.	Développement urbain	55
2.1	3 entités, 3 problématiques.....	55
2.2	En négatif, des espaces naturels et agricoles à enjeux.....	59
3.	Fonctionnement urbain, une dualité centre-village/extensions.....	60
4.	Synthèse, enjeux.....	61



PREAMBULE



La région Provence-Alpes-Côte d'Azur figure parmi les régions françaises les plus dynamiques en termes économique, démographique, de recherche et d'enseignement ; le département du Vaucluse y contribue par son attractivité touristique liée à sa culture, son agriculture et son patrimoine.

Cependant, la région n'échappe pas à la crise nationale et subit en 2012 une baisse d'activités, une hausse du chômage, un ralentissement de la construction etc. ; seule l'activité hôtelière reste positive du fait de la demande internationale.

Le département du Vaucluse est marqué par ses reliefs tel que le Mont-Ventoux au nord-ouest, aussi appelé « le Géant de Provence ». Il est également délimité par son hydrographie : à l'ouest, le Rhône et, au sud, la Durance. C'est dans cette région de la Durance, à l'extrême sud du département, que se situe la commune de Lauris.

Cette dernière fait partie de la Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse qui a de nombreuses compétences dont le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville, le transport urbain, etc.

La commune est aussi membre du Parc Naturel Régional du Luberon qui anime, à travers sa Charte, une politique de préservation et de mise en valeur

du Massif du Luberon. Lauris est limitrophe à des communes telles que Bonnieux (1 395 habitants), Puyvert (778 hab.) ou Puget (681 hab.).



1. Présentation générale

1.1 Histoire de la commune

L'Histoire de la commune remonte à la Préhistoire du fait de son emplacement idéal ; cernée au sud par la Durance, entre la Camargue et la Crau, et au nord-ouest par le Rhône qui la relie directement aux Alpes du nord, sa position est stratégique pour le commerce de l'époque. La stèle de Lauris, présente au château de Lourmarin, date de cette période.

La commune a traversé les âges, passant de village romain à propriété des évêques et du Comte de Provence pour être, finalement, rattachée au XVIIème et XVIIIème siècles à plusieurs seigneuries (ducs de Lesdiguières et marquis d'Arlatan).

Les origines médiévales du village sont aussi visibles à travers certains monuments locaux :

- Le prieuré Saint-Jean ;
- L'église paroissiale, jusqu'au milieu du XVème siècle (détruite en 1486) ;
- L'église Saint-Martin (actuellement Saint-Roch), jusqu'au début du XIVème siècle.

Les nombreuses bastides présentes dans les hauteurs de Lauris témoignent également de l'Histoire de la commune. Aujourd'hui, certaines d'entre elles ont été transformées en mas (par exemple les mas de Recaute, de Maupas, de La Jambonne, de Fontenille, de Roquefraiche, etc.).

Au XIXème siècle, c'est le développement de l'agriculture qui fait sa réputation (grâce à l'asperge notamment) pour aujourd'hui se démarquer par ses activités artisanales et touristiques.



Carte de Cassini

Carte d'État-major



1.2 Situation géographique

La commune de Lauris est située au sud-est du département du Vaucluse, à la limite des Bouches-du-Rhône. Elle est encerclée par deux éléments naturels : au sud, la Durance (cultivée dans le passé mais laissée en friche aujourd’hui à cause des risques d’inondation) et au nord, le petit Luberon formant un patrimoine paysager de grande valeur.

Lauris est limitrophe de la commune de Bonnieux au nord (sur l’autre versant du petit Luberon), de Puget à l’ouest, Puyvert à l’est et La Roque d’Anthéron au sud (située dans les Bouches-du-Rhône).

1.3 Contexte institutionnel

Lauris est concernée par plusieurs documents et périmètres institutionnels qu’il est nécessaire de prendre en compte pour l’élaboration du PLU.

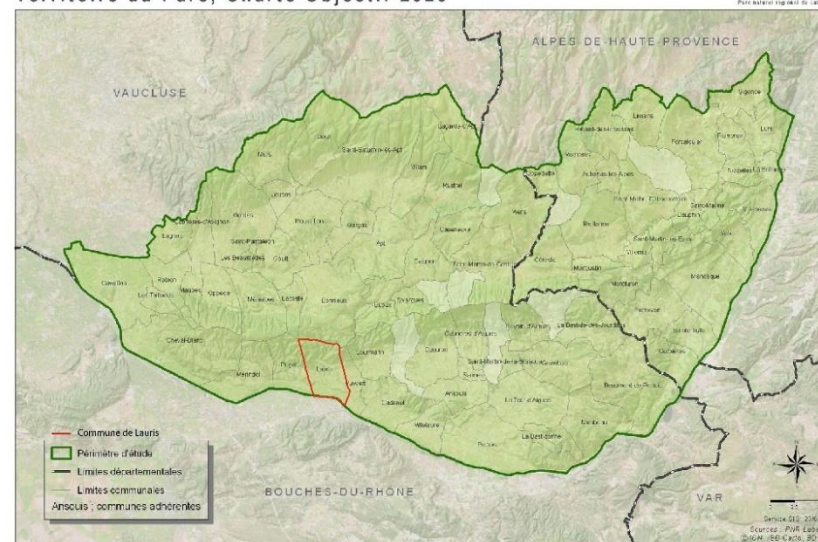
1.3.1 Le Parc Naturel Régional du Luberon

Il s’agit du Parc naturel situé en Luberon, massif montagneux qui s’étend entre les Alpes-de-Haute-Provence et le Vaucluse, et qui comprend trois montagnes : le Luberon oriental, le Grand Luberon et le Petit Luberon (dont fait partie Lauris).

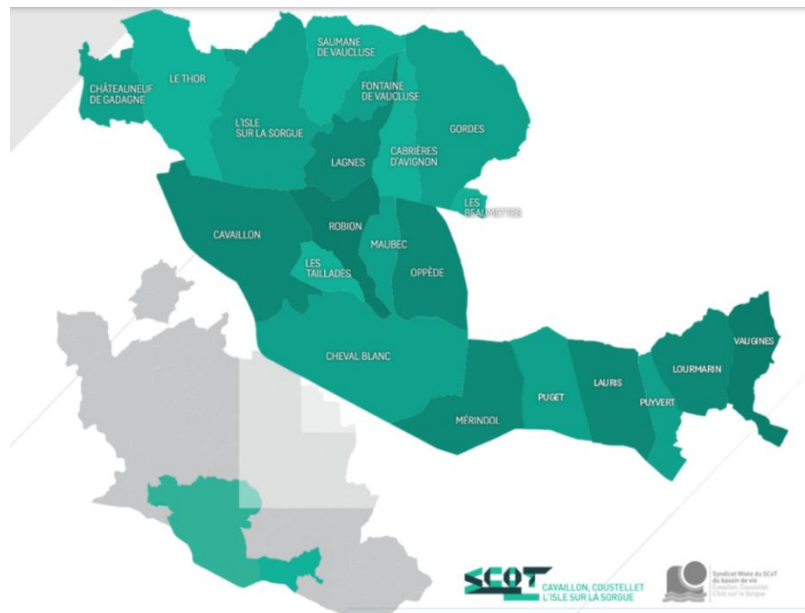
Le territoire du Parc naturel régional correspond à celui de l’ensemble des communes qui ont approuvé sa charte, révisée en 2009 pour douze ans, jusqu’en 2021. Le territoire actuel du Parc compte 77 communes adhérentes, soit 170 000 habitants (26 dans les Alpes-de-Haute-Provence et 49 dans le Vaucluse).

Les orientations et missions du Parc sont multiples :

Territoire du Parc, Charte Objectif 2020



- Protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager de son territoire : gérer la biodiversité, les ressources naturelles, les paysages, ainsi que les réserves naturelles géologiques ;
- Mettre en œuvre une politique innovante d’aménagement du territoire : créer un aménagement cohérent pour améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants des communes du périmètre ;
- Favoriser un développement économique et social : valoriser un développement économique local en accord avec la préservation de l’environnement, particulièrement dans les secteurs du tourisme et de l’agriculture. Le Parc souhaite contribuer à l’insertion professionnelle des habitants et à un développement économique social et solidaire ;
- Promouvoir l’éducation et l’information sur son territoire à travers la mobilisation et l’information auprès des visiteurs, mais aussi des habitants eux-mêmes. Il soutient la création et l’animation culturelle



sur son

- Assurer la gestion des services de l’eau et de l’assainissement et ce, par l’intermédiaire de sa régie intercommunale créée en 1996 et mise en service en 1997 ;
- Mettre en synergie les 62 agents pour permettre la maintenance, le suivi, et la qualité du service public.

Source : site du SIVOM

1.3.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud-Luberon (SCoT)

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) permettent la mise en œuvre dans un document d'urbanisme et d'aménagement d'une véritable stratégie territoriale. Il définit les objectifs des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements, les transports, l'environnement, etc.

Le SCoT dont Lauris fait partie est celui du bassin de vie Cavaillon – Coustellet - L’Isle-sur-la-Sorgue qui regroupe deux intercommunalités et un total de 21 communes : la Communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse (16 communes, dont Lauris) et la Communauté de communes Pays des Sorgues et Monts de Vaucluse (5 communes).

Le SCoT a été approuvé le 20 novembre 2018. Le syndicat mixte a engagé la révision de celui-ci le 5 juillet 2023 afin d’intégrer le nouveau contexte législatif et réglementaire, notamment les lois dites « ELAN », « Climat et Résilience » et « Accélération de la production des énergies renouvelables ». La révision permettra également d’intégrer d’autres documents tels que le SRADETT, le Schéma Régional des Carrières et la charte du Parc naturel régional du Lubéron.

territoire ainsi que l’essor de ses relations avec les territoires extérieurs.

1.3.2 Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) Durance-Luberon

Le SIVOM possède deux principales compétences pour ces communes : l’eau potable et l’assainissement. Ses actions sur le terrain consistent à :

- Réaliser les travaux nécessaires à la production du réseau et à la distribution de l’eau potable, et ceux utiles à la collecte et au traitement des eaux usées ;



Le DOO classe Lauris comme un pôle de proximité du Bassin de vie Cavaillon-Coustellet-L’Isle-sur-la-Sorgue.

Le DOO prévoit seize objectifs répartis en quatre orientations :

- La consolidation de la qualité patrimoniale, paysagère, naturelle et environnementale du territoire
- L’organisation du développement urbain par un maillage territorial équilibré
- la dynamisation de l’économie territoriale
- la limitation des besoins en déplacement en diversifiant l’offre de mobilité

A l’échelle du logement et de l’habitat, le DOO prévoit plusieurs orientations.

Il est prévu d’accueillir plus de 16 000 habitants sur la période 2015-2035. De ce fait, il convient ainsi de produire plus de 10 000 nouveaux logements sur le territoire. Ce nombre comprend à la fois la production de résidences principales et de résidences secondaires ou touristiques. La répartition du nombre de résidences à produire dans chaque pôle et dans chaque intercommunalité est prévue par le DOO.

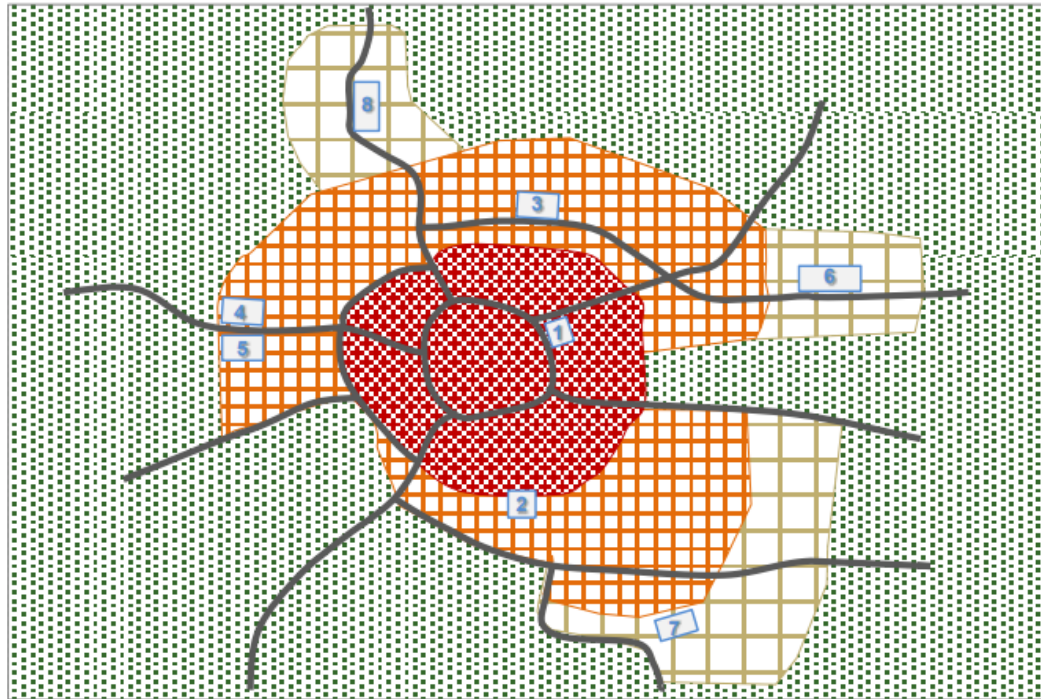
La diversification de l’offre de logement doit permettre aux générations futures de trouver un logement qui correspond à leurs attentes. Ainsi, pour l’ensemble des communes du SCoT, la mixité sociale est un objectif prioritaire. Le SCoT prévoit de prioriser l’effort de production de logements sociaux sur les communes concernées par les obligations de la loi SRU, et fixe des objectifs à atteindre pour toutes les communes du territoire du SCoT selon leur situation. Il précise les taux minimums que chaque commune devra produire selon ses manques. Il encourage les communes non concernées dans le début des années 2020 par la loi SRU à anticiper les efforts de rattrapage, que ce soit par la production de logements locatifs sociaux ou par la production de logement

pouvant apporter un caractère social. Il souhaite que les communes qui ont 25% de logements locatifs sociaux maintiennent ce taux. Les communes doivent également prendre en compte la proximité des équipements ou la desserte par les transports collectifs.





Le SCoT impose aux PLU et PLH de décliner les objectifs de développement du parc résidentiel pour l’adapter aux besoins de la population et dans les proportions les plus propices (entre accession et location, entre social et non conventionné, selon les tailles etc.). Il demande également de mettre en place des outils pour favoriser la réhabilitation du parc de logements privés en anticipant la fin du PIG. Les logements doivent également être aménagés de manière à être adaptés pour les personnes à mobilités réduite et les personnes âgées en vertu de la loi de 2005 dite « pour l’égalité des droits et des chances ».

Les communes et intercommunalité du SCoT de Cavaillon devront produire près de 2950 logements sociaux sur tout le territoire.

La capacité foncière totale en extension urbaine à l’horizon 2035 (production de logements et d’équipements publics ou collectifs structurant) est de 236 hectares. Le DOO encourage à privilégier la production de logements dans les tissus urbains existants. Les communes doivent mobiliser les logements vacants, intensifier l’urbanisation des sites à fort potentiel de densification, urbaniser de manière progressive dans les espaces libres des autres tissus urbains existants et réinvestir les espaces bâtis qui ont perdu leur vocation. De ce fait, les communes doivent produire une proportion minimale de logements en renforcement des tissus existants.



Morphologie urbaine (pôle de proximité)

-  Centre historique (60-80 logt/ha)
-  Maison individuelle groupée (20-30 logt/ha)
-  Tissu pavillonnaire faible densité (5-10 lgt/ha)
-  Dent creuse
-  Axe principal

Dispositions du SCoT à prendre en compte dans le PLU

- Nombre total de logements à produire : 385
- Part de la production en renforcement des tissus existants : 54% minimum dont logements vacants à mobiliser : 30% du parc vacants

Indications complémentaires à intégrer dans le cadre du projet urbain communal et dans la justification des choix du PLU

- Superficie totale en dents creuses : 7 ha
- Densités résidentielles applicables aux DC : entre 10 et 65 lgt à l’ha selon la localisation, la sensibilité paysagère et morphologie urbaine environnante
- Densité résidentielle moyenne en DC : 22 lgt/ha

Principe de calcul du potentiel de production de logement en renforcement des tissus existants, exemple du pôle de proximité

(sources : DOO du SCoT du Bassin de Vie Cavaillon, Coustellet, L’Isle-sur-la-Sorgue)

N° des Dents creuses (DC)	Surface des DC (ha)	Densité OAP en densification (lgt/ha)	Explications/ densités proposées	Nb de logement à produire dans les DC	Nb de logement vacant à remobiliser	Nb de logement en extension	Nb de logement total à produire	Part de la production de logement en renforcement des tissus existants
1 et 2	0,5	65	Tissu historique/ collectif/ possibilité opération publique	32,5				
3	1	40	Proximité centre/accessibilité/ mobilité douces: possibilité opération publique	40				
4 et 5	1,5	25	En frange urbaine, précaution en matière d’insertion paysagère	37,5				
7	1	15	Eloignement centre mais continuité des tissus de densité moyenne	15				
6 et 8	3	10	Densification très progressive, au fil de l’eau, en cohérence avec la maille diffuse environnante	30				
Total Commune	7	22		155	30	150	335	55%



Le DOO indique que les communes doivent respecter des densités moyennes minimales pour l’ensemble des extensions urbaines communales. Ce respect permet de limiter l’impact sur la consommation d’espaces naturels ou agricoles des communes.

Densité : nombre de logements prévu dans l’opération / surface totale de l’opération.

La surface totale de l’opération comprend les îlots bâtis et espaces publics ayant vocation d’habitat, es espaces publics qui ont un intérêt au fonctionnement du quartier et tous les autres éléments de programme nécessaires au fonctionnement du quartier. Sont exclus :

- les infrastructures de déplacement d’intérêt supra-communal
- les aménagements liés à la mobilité
- les espaces publics dont il est démontré qu’ils ne répondent pas aux seuls besoins du quartier
- les espaces de rétention hydraulique, les servitudes de passage, les marges de retrait aux abords des cours d’eau lorsqu’ils constituent des éléments d’espace public d’intérêt général et contribuent à la qualité urbaine de l’opération et au bon fonctionnement des milieux naturels.

Le SCoT encourage les communes à produire une urbanisation urbaine et à diversifier les modes d’habitats ainsi que les formes urbaines. L’objectif consiste à répondre à plusieurs problématiques, notamment l’augmentation du prix du foncier, le rétrécissement des parcelles, les exigences de mixité sociale et les préoccupations environnementales.

Au-delà des seize objectifs et des politiques globales de logements et de consommation d’espace, le DOO annonce des résultats que la commune de Lauris et l’ensemble des pôles de proximité seront amenés à atteindre pour 2035.

Ainsi, en 2018-2019, la commune de Lauris est exemptée de manière temporaire de construire des logements sociaux. Toutefois, le SCoT prévoit pour 2035 un taux minimum de 30% à 35% de logements locatifs sociaux sur son territoire. De plus, le SCoT prévoit un projet commun de création de zone agricole protégée avec la commune de Puget. Enfin, il est prévu que Cavaillon soit le point de rabattement des lignes de transport depuis plusieurs communes, dont celle de Lauris.

Du point de vue de l’ensemble des pôles de proximité, le DOO rappelle qu’ils étaient constitués de 15 780 habitants en 2015. Il estime un taux de croissance annuel moyen de 1.1%, ce qui porterait le nombre d’habitants à environ 19 720 en 2035. Sur ces mêmes communes, le besoin de construction de logement sur la période 2015-2035 est de 2400 (ce qui équivaut à construire 120 nouveaux logements par an). Parmi eux, 1300 doivent être destinés à renforcer le tissu urbain déjà existant et 1100 devront être produits en extension urbaine. Au final, les capacités foncières totales à vocation habitat et équipement en extension sont de 53 hectares.

1.3.4 La communauté de communes des Portes du Luberon

La Communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse compte 16 communes, parmi lesquelles Lauris. Créée le 1^{er} janvier 2014 sous la forme d’une Communauté de communes issue de la fusion entre la Communauté de communes Provence Luberon Durance et la Communauté de communes de Coustellet, rejointe par les communes de Beaumettes et de Gordes jusqu’alors isolées, elle devient une Communauté d’agglomération le 1^{er} janvier 2017. A cette date, elle intègre cinq des sept communes issues de la dissolution de la Communauté de communes des Portes du Luberon (Puget, Lauris, Puyvert, Lourmarin et Vaugines).



2. Évolution et structure de la population communale

2.1 Évolution de la population laurisienne

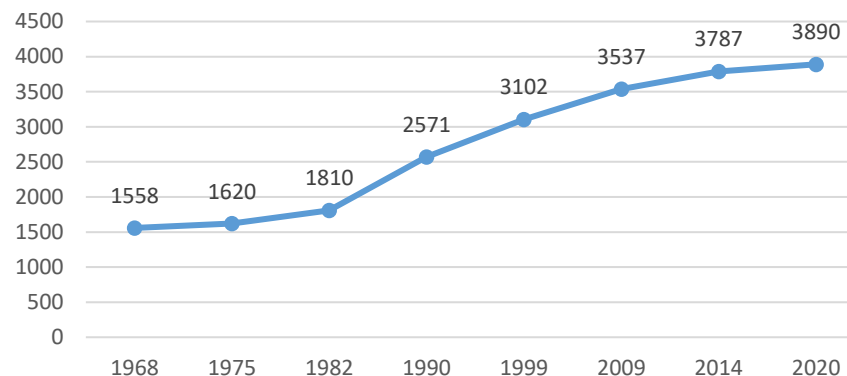
2.1.1 Évolution démographique croissante depuis 1968

Cette courbe nous permet d'évaluer l'évolution de la population laurisienne depuis 1968 en nombre d'habitants. Plusieurs phases se dégagent :

- Une augmentation légère du nombre d'habitants entre 1968 et 1982 avec un gain de 250 habitants environ sur une durée de 14 ans, soit environ 18 hab/an ;
- Une accélération de la croissance démographique à partir de 1982 et jusqu'à 1999 avec un gain de 1 300 habitants environ en 17 ans, soit environ 80 hab/an ;
- Une augmentation constante entre 1999 et 2014 avec un gain de 685 personnes en 15 ans ;
- Un ralentissement de cet accroissement entre 2014 et 2020 avec un gain de 103 personnes en 6 ans.

La population laurisienne aura connu des variations dans l'évolution de sa population tout en suivant une tendance générale d'accroissement pour aboutir à 3 890 habitants en 2020.

Evolution démographique à Lauris (nombre d'habitants)

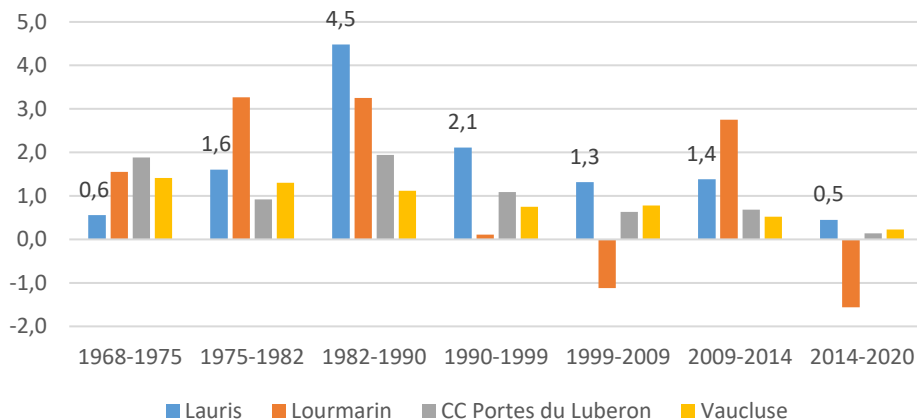


Le second graphique nous permet d'étudier l'évolution en pourcentage de la démographie au fil des années. Il va permettre de comparer quatre territoires distincts : Lauris, Lourmarin, la CALMV et le département du Vaucluse. Sur la première période 1968-1990, les courbes relatent trois tendances :

- Bien que variable, la commune de Lauris et l'intercommunalité connaissent une évolution démographique positive ;
- Lourmarin connaît une évolution positive de sa démographie de 1968 à 1999. Elle est la seule à avoir un chiffre négatif entre 1999 et 2009 et entre 2014 et 2020 ;
- Le Vaucluse est à peu près constant dans son évolution, bien qu'en diminution à long terme.
- A partir de 1982, Lauris évolue avec des taux supérieurs à la moyenne départementale et intercommunale. Elle atteint 4,5% d'évolution entre 1982 et 1990.



Evolution comparée de la population (en %)



2.1.2 Facteur de cette évolution : un solde migratoire important

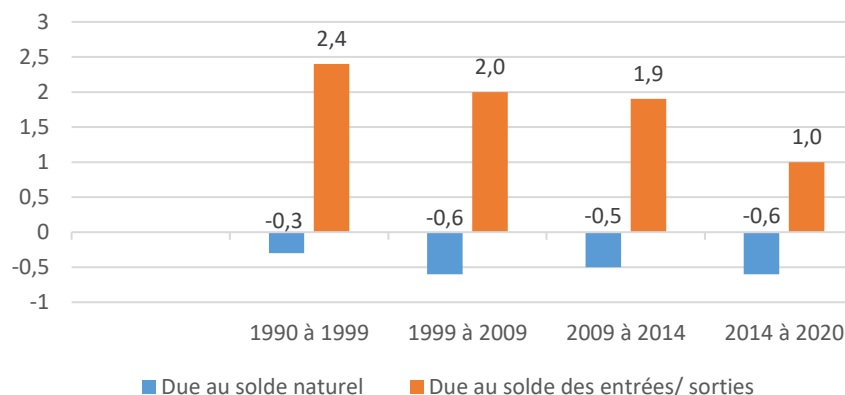
L'étude des différents soldes, qu'ils soient naturels ou migratoires, expliquent l'évolution de la population.

- Dans un premier temps, nous remarquons que **le solde migratoire** (différence entre les entrées et les sorties de population au sein de la commune) **est toujours positif et supérieur au solde naturel**, variant entre 1% et 2,4% ;
- **Le solde naturel** (différence entre le taux de mortalité et de natalité) **est, quant à lui, toujours négatif** à Lauris, c'est-à-dire que le taux de mortalité est supérieur au taux de natalité. C'est le solde migratoire qui permet de compenser le solde naturel ;

- Entre 1999 et 2020, il y a eu une baisse du solde migratoire (de 2,4% à 1%) et une augmentation négative du solde naturel (de -0,3% à -0,6%) expliquant **le ralentissement démographique de cette période**.

Il y a une corrélation entre évolution de la population et soldes naturels et migratoires. L'évolution de la population à Lauris dépend en grande partie des variations de ces soldes.

Facteur d'évolution de la population (en %)





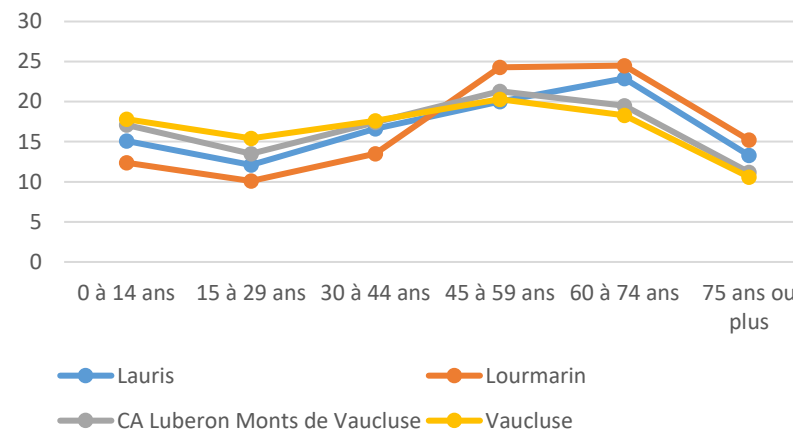
2.2 Structure de la population laurissienne

2.2.1 Comparaison de l’âge : une commune qui se situe dans la moyenne intercommunale

Les courbes des différentes tranches d’âge vont permettre de savoir si la commune de Lauris possède une population jeune ou plutôt vieillissante, et de comparer cette tendance aux autres territoires :

- Une homogénéisation assez générale quant à la répartition des différentes tranches d’âges ;
- Un « creux général » pour la tranche des 15-29 ans, à toutes les échelles ;
- **Deux courbes se croisent dans les extrêmes : le Vaucluse** qui semble posséder une **population jeune** avec un taux conséquent de jeunes (0-29 ans) et, au contraire, plus faible pour les tranches d’âges de plus de 45 ans. **Lourmarin**, à l’inverse, semble avoir une **population plutôt vieillissante** puisque sa courbe est inférieure à la moyenne pour les jeunes tranches d’âge et supérieure pour les plus âgées ;
- **Et Lauris ?** Sur le même modèle que son intercommunalité, Lauris se situe à l’intermédiaire de ses deux courbes. **Son taux le plus élevé est celui des 60-74 ans (22.9 %) et le plus faible appartient au creux des 15-29 ans (12,7 %)**. La commune de Lauris suit la tendance générale (française) avec une population légèrement vieillissante.

Comparaison de l’âge de la population en 2020 (en %)



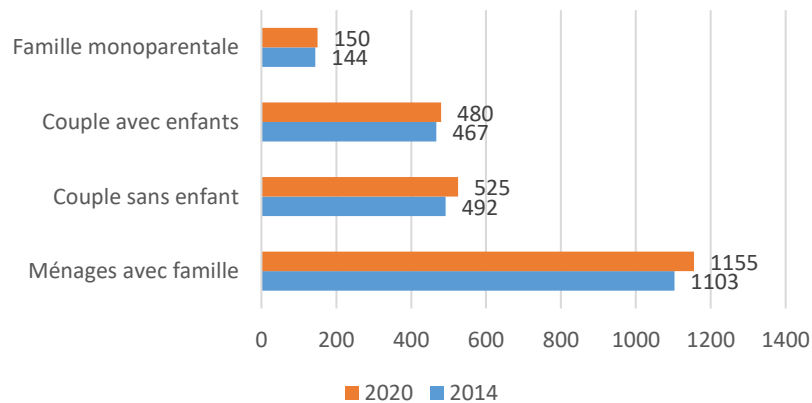


2.2.2 Population des ménages selon la structure familiale

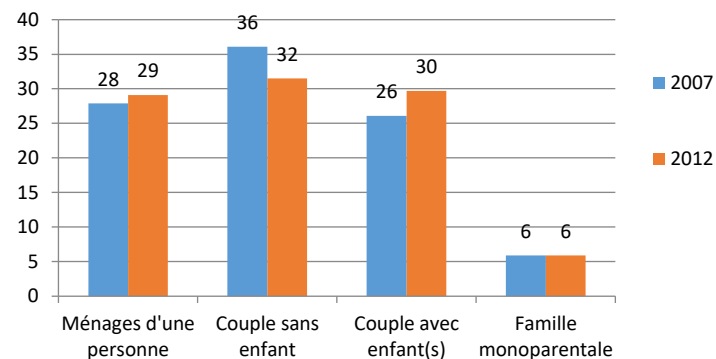
En lien avec l'augmentation de population observée ces dernières années, le nombre de ménages augmente et évolue aussi :

- Le nombre de ménages sans enfant a augmenté de 6,7%, entre 2014 et 2020, soit 33 couples sans enfant de plus en 2020 ;
- Toutefois, le nombre de couples avec enfant(s) a visiblement augmenté. La commune compte environ 13 couples avec enfant(s) de plus en 2020 par rapport à 2014 ;
- Enfin, il faut prendre en compte les nouveaux arrivant pouvant être des couples avec et sans enfants, cela peut faire évoluer le nombre de ménages.

Part des types de ménage



Part des types de ménages





2.3 Résumé, tendances et enjeux pour la population

Résumé :

Lauris se caractérise par une augmentation démographique plus soutenue ces dernières années que les autres territoires étudiés : Lourmarin, la CALMV ou le Vaucluse. Elle connaît même entre 1982 et 1990 une croissance de population de 29,6%. Cette accroissement se justifie entre autre par un solde migratoire très élevé.

La population laurisienne est composée principalement de personnes d'âges compris entre 45 et 74 ans. Les jeunes entre 15 et 29 ans partent de la commune. Cependant, la taille de ménages augmente du fait de l'arrivée de couples avec enfant(s).

Tendances :

- Une augmentation de la population importante supérieure à la moyenne intercommunale et vaclusienne ;
- Un solde migratoire important qui soutient la croissance démographique ;
- Un solde naturel faible, voire négatif depuis les années 1990 ;
- Une population vieillissante ;
- Des couples avec enfant(s) qui ont besoin d'un parc de logements adéquat, ainsi que d'équipements éducatifs.

Enjeux :

- Comment attirer de jeunes ménages qui permettront le renouvellement naturel de la population ?
- Comment la commune, à travers le document d'urbanisme et les opérations qui en découleront, prendra en compte cet enjeu?



3. Logements, constructions et marché de l'immobilier

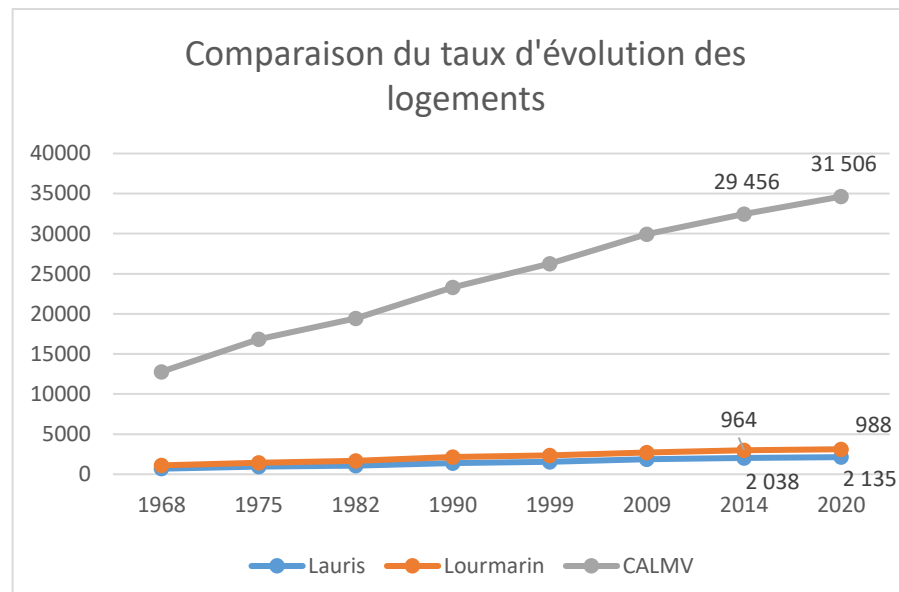
3.1 Organisation des logements dans la commune

3.1.1 Répartition des différentes catégories de logements dans la commune
Dans la commune de Lauris, **le nombre de logements ne cesse d'augmenter depuis 1968** suivant la tendance générale française. Cela est lié à l'arrivée d'une nouvelle population.

En comparant la commune de Lauris avec Lourmarin et la CALMV, on remarque que l'évolution du nombre de logements est croissante pour les trois territoires présentés. Toutefois, des disparités apparaissent :

- une croissance assez soutenue sur la CALMV : +7% d'évolution, passant de 29 456 logements en 2014 à 31 506 en 2020 environ ;
- un développement plus faible sur Lourmarin: +2,5% d'évolution, passant de 964 à 988 logements ;
- une évolution intermédiaire sur Lauris : +4,8% d'évolution, passant de 2 038 à 2 135 logements entre 2014 et 2020.

Lauris est une commune qui se définit par une évolution croissante du nombre de ses logements permettant de répondre aux besoins de la population, croissante elle aussi.

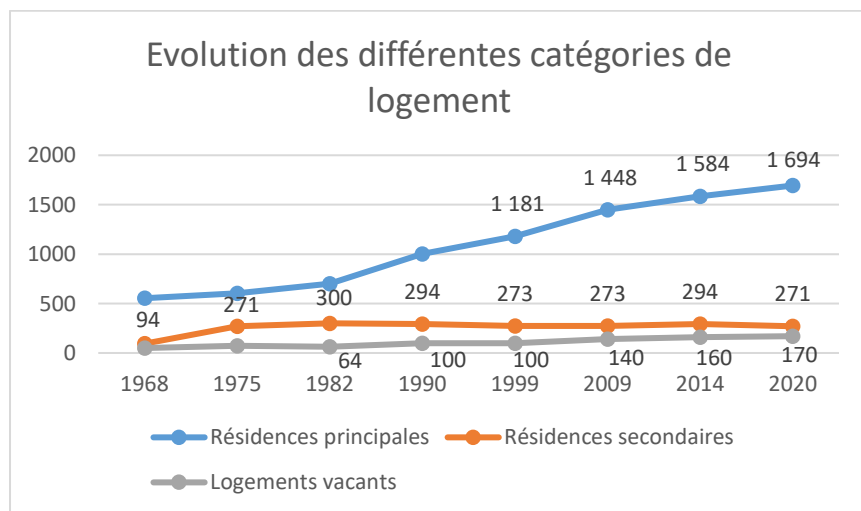




Les résidences principales restent la catégorie la plus présente dans la commune avec une accélération particulièrement soutenue depuis 1982. En 2020, elles constituent 79,3% du marché de l'immobilier. Les deux autres courbes des logements secondaires et vacants connaissent depuis quelques années (surtout depuis 1999) un rapprochement sensible.

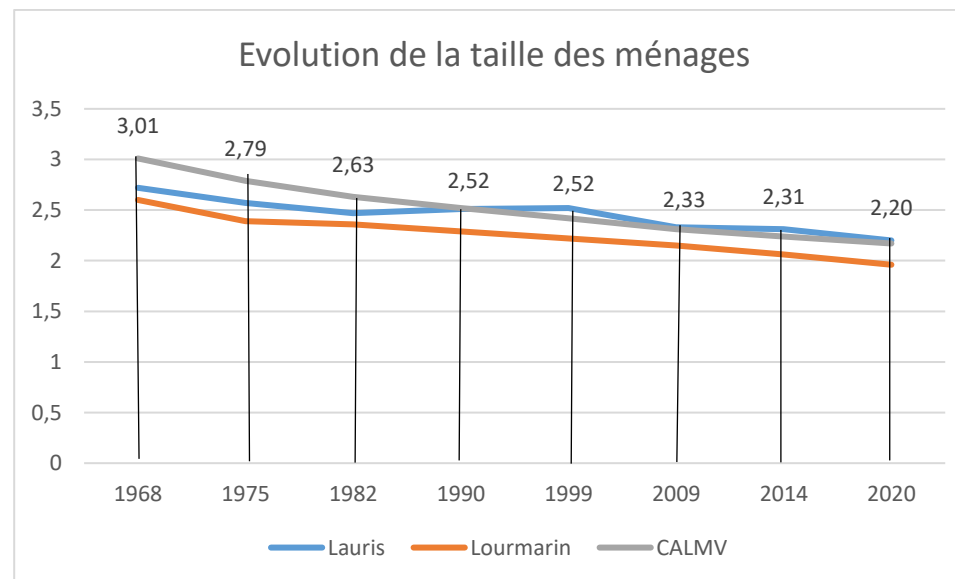
- Alors que les résidences secondaires ont connu une période de croissance de 1968 à 1982 (+200 environ), elles ont commencé à diminuer à partir de cette période jusqu'en 2009 (-30 à peu près). Elles récupèrent aujourd'hui un peu de vitesse avec 21 nouvelles constructions entre 2009 et 2014. En 2020, elles représentent 12,7% du marché de l'immobilier ;
- Les logements vacants ne connaissent qu'une croissance positive depuis 1982 avec 106 nouveaux logements vacants. Ils représentent 8% du marché.

A Lauris, la part des résidences principales est importante en comparaison de celle des logements secondaires ou vacants.



3.1.2 Une taille des ménages qui diminue

Si la taille des ménages diminue fortement suivant la tendance générale française à partir de 1990, celle de Lauris est légèrement supérieure à celle de l'EPCI (2,2 personnes par ménage).



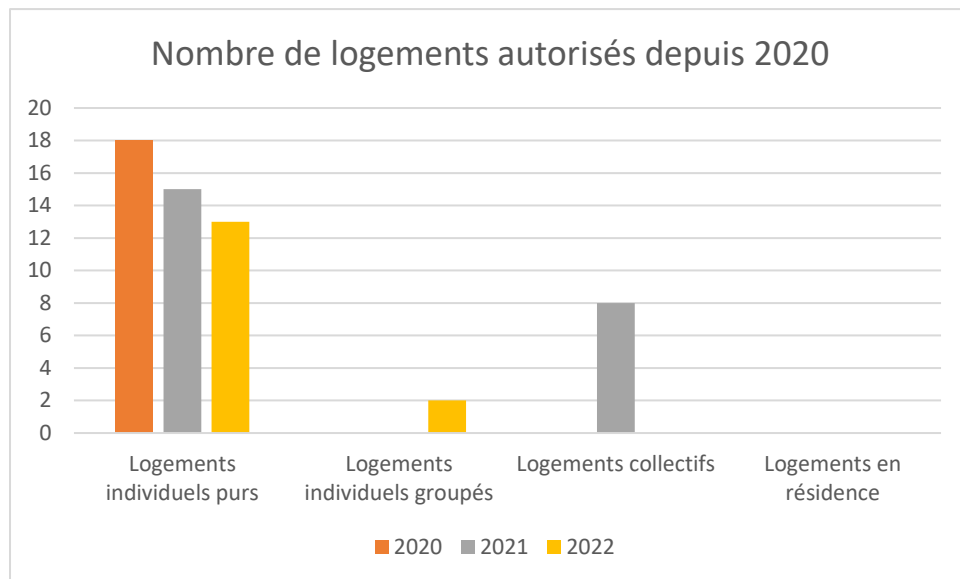
3.1.3 Nombre de logements autorisés dans la commune

Le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie permet de calculer le nombre de constructions autorisées grâce aux données *Sitadel 2* des années 2020, 2021 et 2022.

Selon ces données, deux catégories de constructions ont été autorisées : les logements individuels purs et les logements groupés. Les logements collectifs et en résidence ne sont pas présents dans les nouvelles constructions depuis 2013. De plus, on peut remarquer que le nombre de constructions autorisées



pour les logements individuels purs a été plus important pour l'année 2020 (18 autorisations contre 15 pour l'année 2021).

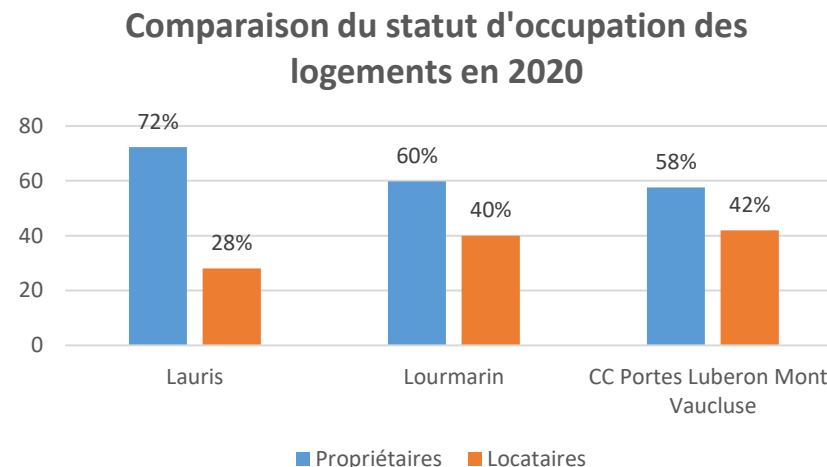


3.1.4 Comparaison de statut d'occupation des résidences principales

La répartition entre propriétaires et locataires suit, elle aussi, la tendance générale française. Les propriétaires forment le statut dominant. De petites différences sont tout de même à relever selon les territoires étudiés :

- La CALMV est la plus proche d'un équilibre entre les deux statuts : 42% de locataires pour 58% de propriétaires ;
- Lourmarin présente un niveau intermédiaire avec 30% de locataires pour 60% de propriétaires ;
- **Enfin, Lauris est le territoire le moins équilibré des trois avec 28% de locataires pour 72% de propriétaires.** Lauris se définit donc comme

une commune où l'accèsion prédomine par rapport à la location en comparaison du reste du territoire et de son intercommunalité. Toutefois, 28% représente une part non négligeable afin de permettre l'accueil de jeunes ménages.



3.1.5 Quelques caractéristiques du logement à Lauris

En 2009, la répartition entre maisons et appartements était très inégale avec 87% de maisons (1 620 environ) et 13% d'appartements (230 environ).

En 2020, ce chiffre avait assez peu évolué pour finalement offrir 86% de maisons (1 837) et 14% d'appartements (290).

Concernant la typologie des résidences principales, 72% des logements possèdent 4 pièces ou plus.



A propos de l'ancienneté d'emménagement, Environ 50% de la population de Lauris habitent dans la commune depuis plus de 10 ans.

Seulement 12% de la population sont installés depuis moins de 2 ans. C’est donc une population attachée et implantée durablement sur le territoire qui est présente dans la commune.

3.1.6 État des lieux des logements locatifs sociaux à Lauris

D’après l’article 55 de la loi SRU, les 25% de logements locatifs sociaux à respecter ne s’appliquent qu’aux communes de plus de 3 500 habitants situés dans une intercommunalité à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

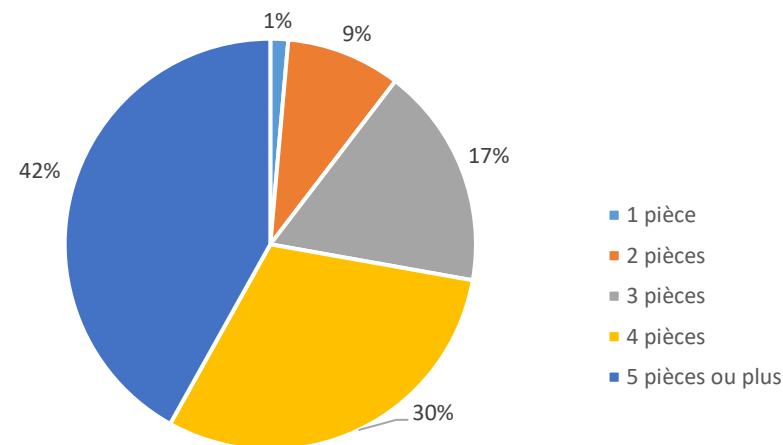
La commune de Lauris a intégré au 1^{er} janvier 2017 la communauté d’agglomération Luberon Monts de Vaucluse, et est ainsi entrée dans le champ d’application des dispositions de l’article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Néanmoins, la commune de Lauris ne remplit pas toutes les conditions et n'est donc pas soumise à l'obligation de logements locatifs sociaux ; son exemption a été décrétée car Lauris est insuffisamment reliée aux bassins d’activité et d’emploi par les services de transport public urbain ou non urbain. Elle compte cependant 43 logements locatifs sociaux.

Dans le quartier de Hauts Fraisses, 37 logements se répartissent ainsi :

- 25 en PLAI ;
- 7 en PLUS ;
- 5 en PLS.

6 logements en PLAI se situent dans la rue Fourment.

Nombre de pièces par résidences principales





3.2 Le marché de l’immobilier et du foncier

3.2.1 Le marché de l’immobilier

A Lauris, en moyenne :

	Vente	Location	Terrain
	Prix du m ²	Prix du m ²	Prix du m ²
Appartement	3 154 €	12,50 €	277 €
Maison	4 191 €	13,20 €	

Pour comparaison, à Lourmarin, en moyenne :

	Vente	Location	Terrain
	Prix du m ²	Prix du m ²	Prix du m ²
Appartement	4 686 €	12,60 €	229 €
Maison	5 708 €	12,20	

Pour comparaison, à Puget, en moyenne :

	Vente	Location	Terrain
	Prix du m ²	Prix du m ²	Prix du m ²
Appartement	3 271 €	12,60 €	291 €
Maison	4 249 €	13 €	

- **Lauris possède une diversité importante dans ses biens à louer.** En revanche, Lourmarin et Puget ne possèdent, pour l’une, aucune maison et, pour l’autre, aucun appartement à la location sur les sites utilisés ;
- Lourmarin présente les prix de vente les plus élevés (5629 € le m² en moyenne). Lauris pratique des prix « moyens » avec 3 900 € le m² environ ;

- A la location, Lourmarin est la commune la moins chère des trois étudiées avec 12 € maximum le prix du m² ;
- **Pour les terrains non bâtis, Lauris est la commune sur laquelle le prix du foncier est le plus élevé avec plus de 277 € le m².**

3.2.2 Caractéristiques fiscales

Pour les terrains construits et l’habitation, les taxes sont plus élevées à Lauris qu’à Lourmarin ou Puyvert (commune limitrophe à l’est de Lauris).

Cependant, en ce qui concerne la taxe foncière sur terrain non bâti et la taxe professionnelle, c’est Lourmarin qui obtient les taux les plus élevés. **Cette différence des taxes entre terrain bâti et non bâti fait écho aux résultats précédents selon lesquels les prix des terrains sont plus élevés à Lauris lorsqu’ils ne sont pas bâtis.**



3.3 Résumé, tendances et enjeux de la commune pour le logement

Résumé :

Le premier aspect notable à Lauris est l’évolution croissante du nombre de logements. Cette évolution se fait surtout au profit des résidences principales qui ne cessent d’augmenter depuis les années 1960, laissant les logements secondaires et vacants à la marge, malgré une légère croissance. Il s’agit donc principalement d’une population permanente, présente à l’année dans le village de Lauris.

Toutefois, cette évolution ne se fait pas au profit de la diversité dans les logements. En effet, les chiffres nous montrent que 86% des biens sont des maisons, dont le tiers possèdent plus de cinq pièces. Il s’agit généralement de biens en accession (72%).

Enfin, le prix de l’immobilier semble plus bas à Lauris qu’à Lourmarin ou Puyvert, deux communes limitrophes, mais le prix du foncier (à savoir les terrains non bâtis) est, quant à lui, plus élevé dans la commune étudiée.

Tendances :

- Une population majoritairement permanente et qui vit à l’année dans le village de Lauris ;
- Une croissance plus soutenue pour les résidences principales que pour les résidences secondaires ou les logements vacants ;
- Une diversité absente dans les types de logements offerts : prédominance des maisons, en accession et de grandes tailles ;
- Une faiblesse du parcours résidentiel dans la commune ;

- Un prix de l’immobilier raisonnable mais un prix du foncier plus élevé que sur les communes limitrophes.

Enjeux :

- Comment améliorer le parcours résidentiel et diversifier l’offre de logements pour favoriser la venue de nouvelles populations ?
- Pourquoi cette augmentation des logements vacants ? Leur réhabilitation ne serait-elle pas favorable ?
- Pourquoi le prix des terrains ont autant de valeur avant construction et diminue une fois bâtis ?



4. Emplois, population active, formation et revenus

4.1 Evolution et caractéristiques de la population active

4.1.1 Evolution de la population active et comparaison

	Lauris		Lourmarin	CALMV
	2009	2020	2020	2020
Ensemble	2 027	2 212	584	32 309
Actifs en %	71,2	75,5	79,7	75
Actifs ayant un emploi en %	63,1	67	69	65,1
Chômeurs en %	8	8,5	10,8	9,9
Inactifs en %	28,8	24,5	20,3	25
Nombre d’emplois dans la zone	699	731	435	21 165
Actifs ayant un emploi et résidant dans la zone	1 287	1 522	418	21 559
Indicateur de concentration d’emplois	54,3	48	104,1	98,2
Taux d’activités	50	51,8	52,6	54,6

	Lauris		Lourmarin	CALMV
	2009	2020	2020	2020
Ensemble	1 286	1 522	418	21 555
Actifs ayant un emploi dans la commune de résidence en %	32,4	27,5	43,8	38,9
Actifs ayant un emploi dans une autre commune en %	67,6	72,5	56,2	61,1

À la vue de ce tableau nous pouvons observer :

- Une augmentation générale de la population active à Lauris, passant de 71,2% en 2009 à 75,5% en 2020 ;
- Cette augmentation des actifs se fait, d’une part, grâce à la population active inoccupée (chômeurs) qui augmente de 8% à 8,5%. Elle se justifie aussi par l’augmentation des actifs occupés, passant de 63,1% à 67% ;
- En 2009, la commune de Lauris possède le taux d’actifs le plus bas et le taux d’inactifs le plus élevé des trois territoires étudiés ;
- La concentration d’emplois (nombre d’emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) en dit long sur le dynamisme économique d’une commune. En 2020, elle était de 48 pour 100 actifs à Lauris. Parallèlement, elle est de 98,2 dans l’intercommunalité et de 104,1 à Lourmarin, qui emploie donc très localement. Lauris est une commune qui offre donc peu d’emplois à sa population active.



4.1.2 Lieu de travail de la population active occupée Laurisienne

Le lieu de travail des actifs occupés est un indicateur intéressant du dynamisme économique de la commune :

- Le taux d’actif dans la commune de résidence a baissé de 5% entre 2009 et 2020. Cela se justifie notamment par le taux d’indicateur de concentration d’emploi qui a également baissé passant de 54% à 48% ; Lourmarin a un taux d’actifs travaillant dans la commune se rapprochant des 45%. Cela s’explique par un indicateur de concentration d’emploi plus élevé qu’à Lauris, soit de 104,1.

En termes de déplacements, les **trajets domicile/travail se font donc majoritairement à l’extérieur de Lauris.**

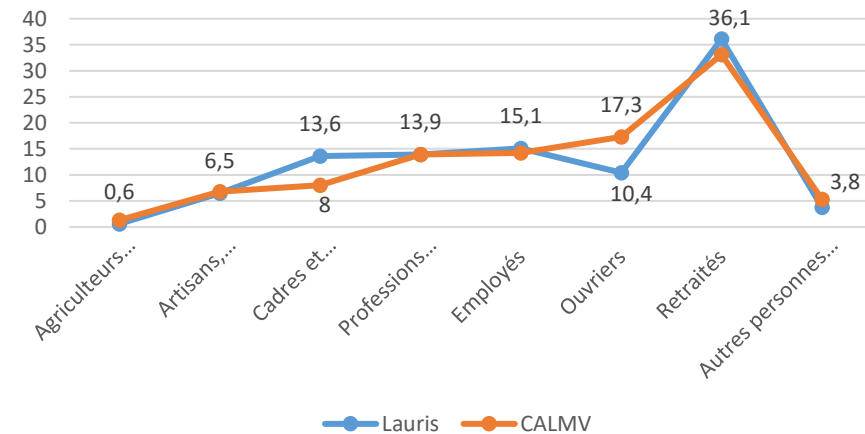
4.1.3 Catégories socio-professionnelles des actifs et comparaison avec l’intercommunalité

La répartition des catégories socio-professionnelles est assez hétérogène entre Lauris et son intercommunalité :

- Surreprésentation des retraités (36%) ;
- Les employés représentent seulement 15% de la population, les professions intermédiaires 14%, etc.

La répartition de ces catégories justifie en partie la diminution du dynamisme économique avec un taux important de retraités qui ne sont plus en âge de travailler. Ce taux peut s’expliquer par le vieillissement de la population.

Les catégories socioprofessionnelle des Laurisiens





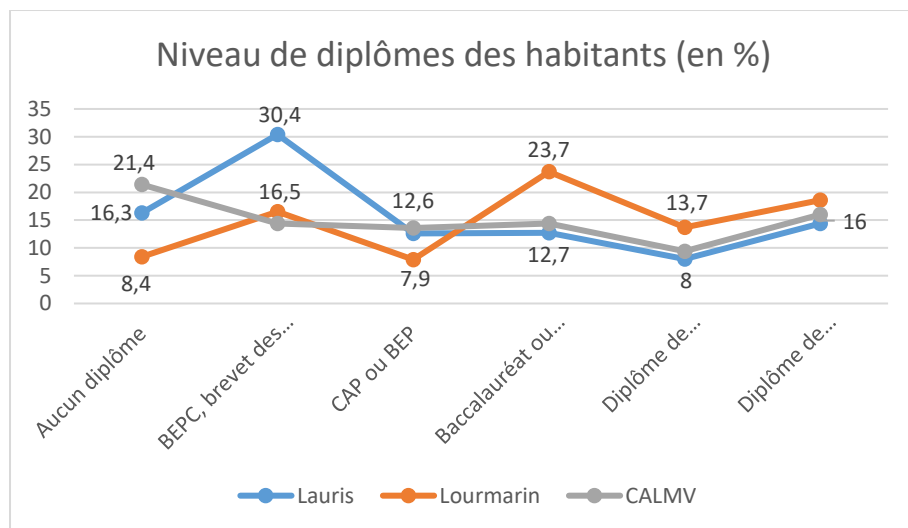
4.2 Formations et revenus des ménages

4.2.1 Formation et niveau de diplômes de la population

Le graphique ci-dessous nous permet d’appréhender le niveau de formation à travers l’obtention des diplômes de la population laurissienne :

- **Les deux diplômes les plus obtenus** sont le BEPC et des diplômes de l’enseignement supérieur long à hauteur de 45% de la population ;
- Une petite partie de la population détient un diplôme professionnel, **BEP ou CAP**, à hauteur de 12 % ;
- Il y a environ 16% de la population qui ne possède aucun diplôme, 12% qui possède le baccalauréat et 8% environ qui possède un diplôme de l’enseignement supérieur court.

Il existe une cohérence entre diplômes et professions à Lauris. La part des diplômes professionnalisant (BEP, CAP) correspond aux ouvriers, artisans et employés. La part des diplômes issus des études supérieures correspond, quant à elle, aux cadres et professions intermédiaires. Enfin, les 16 % des non diplômés peuvent éventuellement correspondre au 16% de personnes sans activités dans la commune.





4.3 Caractéristiques locales de l'économie

4.3.1 Les commerces et entreprises présents à Lauris

Il est important de préciser que le Centre de pneumologie et de réadaptation polyvalente est le plus gros employeur de la commune. Cependant, la logique de réduction des frais de santé et le départ de nombreux médecins de cet établissement semblent induire un regroupement de cet établissement à Cavailhon. Cet événement aura des effets économiques très négatifs pour la commune.

En totalité, 10 types de commerces de proximité sont présents dans la commune de Lauris :

- 3 boulangeries ;
- 1 fleuristes ;
- 2 boucheries ;
- 1 station-service ;
- 1 magasin d’optique ;
- 3 salons de coiffure ;
- 1 épicerie ;
- 1 primeur ;
- 3 garages ;
- 1 quincaillerie.

La commune dispose donc d’un panel plutôt élargi de commerces de proximité. Toutefois, il est important de préciser que ces entreprises du centre du village souffrent depuis l’ouverture d’une grande surface dans la commune voisine de Puyvert.

D’après l’INSEE, Lauris est la deuxième commune de la CALMV présentant le plus d’entreprises. Précédée de Cadenet avec 335 entreprises, Lauris compte 275 entreprises et 289 établissements sur son territoire, tous secteurs

confondus. Cet effectif se démarque des autres communes de la CCPL, puisque le nombre est compris entre 182 entreprises maximum à Lourmarin et 42 entreprises minimum à Vaugines.

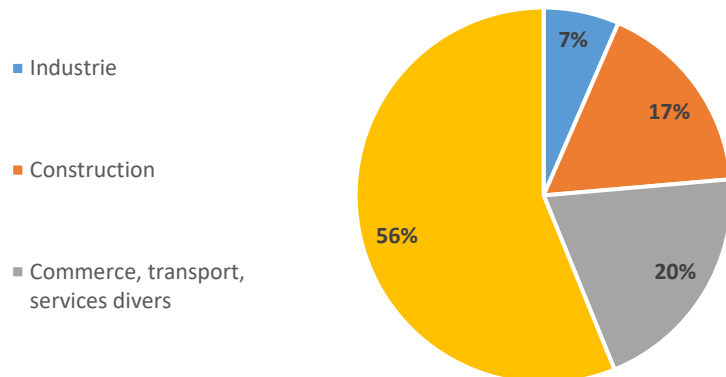
Les entreprises présentent sur le territoire font preuve de stabilité puisque 55% d’entre elles ont entre 5 ans et plus de 10 ans, dont 50% entre 6 et 10 ans et plus.

Par ailleurs, la commune de Lauris présente une certaine attractivité puisqu’elle attire également de nouvelles structures. En effet, 45% des entreprises du territoire ont entre 4 et moins d’un an, dont 17,1% ont un an et moins.

On peut voir sur le graphique suivant, illustrant la répartition des entreprises par secteur d’activité, que le secteur tertiaire est prépondérant. En effet, 57% des entreprises appartiennent au secteur du commerce, des transports et services divers. Parmi ce taux, 13,1% des entreprises sont du commerce et des réparations automobiles. Le secteur de la construction est supérieur de 2,9 points à celui de l’administration publique-enseignement-santé et action sociale. Enfin, avec 6,5% des entreprises, le secteur de l’industrie est le moins représenté.



Entreprises par secteur d'activité en 2022



4.3.2 La dynamique économique locale

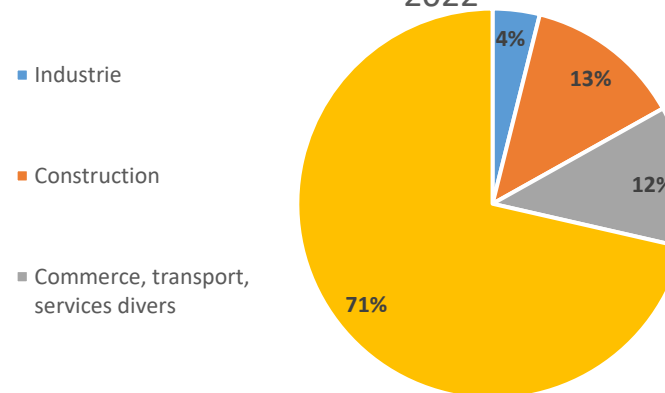
Au 1^{er} janvier 2022, les créations d’entreprises se font en première position sur la commune de Lauris, devant Cadenet. 70 entreprises ont été créées sur Lauris, contre 58 entreprises sur la commune de Cadenet. Là encore, la commune se différencie nettement par son attractivité en termes de créations d’entreprises puisque 493 entreprises se sont installées sur son territoire.

Création d'entreprises	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total 2014-2022
Lauris	54	52	39	43	52	59	61	63	70	493
Lourmarin	23	17	33	31	28	28	31	28	23	242
Cadenet	43	37	35	38	51	72	51	62	58	447

Source : INSEE 2020

Les entreprises créées suivent la même répartition par secteur d’activité que celles existantes. De fait, la majorité de ces créations appartiennent au secteur tertiaire (64 établissements dont 9 entreprises nouvelles pour le secteur des commerces, transports et services divers) et une minorité dépend du secteur industriel (3 entreprises).

Entreprises créées par secteur d'activité en 2022





4.3.3 Le patrimoine et le tourisme: source d'attractivité économique

Le patrimoine bâti sur la commune de Lauris est composé de :

- **L'église paroissiale Notre-Dame de la Purification** datant du XVe siècle, classée au titre des monuments historiques depuis 1990 et qui appartient à la commune. Elle est composée de quatre chapelles latérales du XVIII^e siècle, autour d'une nef du XVIII^e siècle, sur les plans de l'architecte aixois Vallon. La façade comporte une niche comportant une statue de la Vierge du XIX^e siècle.



L'église paroissiale Notre-Dame de la Purification, source site internet : www.tonton84.centerblog.net et www.laurisenluberon.com



Château de Lauris, source site internet : www.laurisenluberon.com

- **Le château** reconstruit au XVIII^e siècle sur les ruines de la forteresse seigneuriale démolie en 1730. Il est peut-être le plus emblématique des bâtiments car, étant bâti sur le roc, il surplombe la plaine de la Durance et représente un symbole visuel pour la ville. Devenu récemment propriété communale, il n'est pas ouvert au public à l'heure actuelle. Cependant, la commune prévoit son ouverture à la suite de travaux en cours de réalisation.



- **Le jardin Conservatoire des plantes tinctoriales**, jardin du château, est unique en Europe, et permet d'observer environ 250 espèces de plantes tinctoriales, dont sont extraits des colorants pour la teinture, l'alimentation, la cosmétique et l'art. Elles proviennent de diverses zones géographiques du monde. Il a obtenu le label « Jardin remarquable » en 2011.



Lavoir public inscrit classé en monument historique,

*Source site internet :
www.monumentum.fr*

- **Les lavoirs publics**. Il existe sur la commune trois lavoirs, dont un situé dans le centre-ville à côté de l'église Notre-Dame de la Purification et qui est classé au titre des monuments historiques depuis 1989 et date du XIXe siècle. Il fut construit sur l'ancien cimetière.

- *Autres patrimoines bâtis d'intérêt religieux :*

- Chapelle St Roch ;
- Oratoire Saint Joseph de la Sainte dit la Sante ;
- Niches de St Marc, de Sainte Catherine et de Sainte Marguerite ;
- Croix des Missions.

- *D'autres patrimoines d'intérêt esthétique :*

- Maison dite "Maison claustrale" ;
- Maison dite St Pierre - Ch de Cadenet ;
- Maison 3 place de l'église ;
- Ancien Hôtel de Ville, rue Couvent ;
- Maison 2 rue de Couvent ;
- Maison 7 rue Ste Marguerite.

Le tourisme dans le Luberon se caractérise généralement de la même manière pour toutes les communes environnantes, autour de trois grandes activités :

- *Tourisme historique et culturel*, basé sur la découverte du patrimoine local :
 - Château de Lauris (18^{ème}) ;
 - Lavoir public (19^{ème}) ;
 - Église paroissiale de Notre-Dame-de-la-Purification (18^{ème}-19^{ème}) avec un des plus beaux campaniles de la région ;
 - L'atelier du peintre Michèle Gondinet ;
 - La Cours des Créateurs.
- *Tourisme de détente*, basé sur le développement des gîtes, hôtels et chambres d'hôte et leur capacité d'hébergement :
 - De nombreux gîtes à Lauris dont de très beaux : Mas de Recaute, Gîte du Méou ou le gîte écologique de l'Aiolo ;
 - Quelques hôtels dont le Domaine de Fontenille ou La Cadière ;
 - De nombreux marchés à proximité de Lauris pour découvrir les produits locaux : marché hebdomadaire de Cadenet, de la Tour-d'Aigues, Lourmarin, ou encore de Saint-Cannat.



- *Le tourisme vert*, basé sur les chemins de randonnées, les activités physiques dans le cadre privilégié et protégé du Luberon :
 - La Durance et ses balades en canoë ;
 - La forêt de Cèdres pour la randonnée ;
 - Les gorges du Régalon ;
 - Le jardin des plantes tinctoriales ;
 - Le jardin de Magali, site d’exposition.

Les projets suivants, portant sur le tourisme et sur la qualité de vie des Laurissiens, sont prévus à moyen terme :

- *Aménagement et revitalisation du centre ancien* : Remise en valeur des voiries et des espaces publics (place de l’église, place du lavoir) par un travail sur les revêtements, enfouissement des réseaux et requalification de l’éclairage public. Cet aménagement porte sur la revalorisation du centre historique et sur le développement des liaisons de circulation douces (piéton/cycle).
- *Réaménagement des jardins du château (Jardins de la Bourgade)* : Réaménagement des parcours de promenade et des accès à la partie basse du château afin de créer une offre touristique par son ouverture au public et scolaire.
- *Réhabilitation du château* : Réaménagement de la cour du château et réhabilitation des salles du bâtiment (sous-sol et étages) dans l'intention d'accueillir des activités et manifestations publiques.
- *Réaménagement des terrasses du château* : Réaménagement des terrasses du château et réhabilitation du pigeonnier.

4.4 Équipements publics à Lauris

La commune possède un nombre conséquent d’équipements publics :

- *Équipements sportifs*
 - Tennis club avec plusieurs cours de tennis en terre battue ;
 - Football club avec un stade municipal ;
 - Dojo et salle pour les arts martiaux ;
 - Un skate-park ;
 - Un boulodrome.
- *Équipements culturels*
 - Une bibliothèque municipale ;
 - Une salle polyvalente – Maison des jeunes ;
 - Un centre de loisirs ;
 - École de musique.
- *Équipements médicaux*
 - Centre de pneumologie et de réadaptation polyvalente qui dépend du CHI (Centre Hospitalier Intercommunal) de Cavaillon.
- *Équipements éducatifs*
 - Crèche « La Marelle » ;
 - École maternelle « Les Aires » ;
 - École primaire « Les Aires ».



La commune prévoit des projets à moyen terme, portant sur les équipements afin d'adapter l'offre publique à une demande croissante :

- *Réhabilitation du moulin hydroélectrique* : Remise en état de l'ensemble du bâtiment et remise en état de la machinerie de l'usine hydroélectrique, de manière à créer une offre touristique par son ouverture au public et scolaire.
- *Réalisation de la « Maison pour tous »* : Réhabilitation de l'ancien pigeonnier et création d'une extension en vue d'accueillir des activités publiques (maison des jeunes, espaces intergénérationnels,...). Cette « Maison pour tous » s'accompagnera d'un traitement paysager de ses alentours afin d'assurer une continuité de cet espace entre la place Remilly et le parc municipal. En outre, l'aménagement de quelques places de stationnement permettra le développement des liaisons douces entre les équipements publics.
- *Réaménagement du restaurant scolaire et construction d'une cantine* : Modernisation du restaurant scolaire existant (partie cuisine et partie réfectoire). Réalisation d'une nouvelle cuisine en continuité avec le restaurant existant afin de doubler l'offre en repas (de 280 à 500 repas/jour).
- *Réaménagement du plateau sportif* : Réalisation d'un espace multi-sport en plein air par :
 - Création d'une piste de course ;
 - Création d'équipements d'athlétisme ;
 - Réhabilitation des sanitaires et des vestiaires ;
 - Remise en conformité du terrain de football ;

- Création d'un terrain omnisport et/ou d'un complexe *city sport* ;
- Réhabilitation du Boulodrome.



4.5 Résumé, tendances et enjeux pour l’emploi, revenus et diplômes

Résumé :

Lauris se définit comme une commune à la population active croissante du fait de l’augmentation des actifs inoccupés (passant de 8% en 2009 à 8,5% en 2020), mais aussi des actifs occupés (de 63,1% à 67% entre 2009 et 2020). Ce taux d’actifs reste le plus faible des trois territoires étudiés, et fait de Lauris une commune économiquement moins dynamique. Les trajets des actifs se font à 27,5% à l’intérieur de la commune, à 32% dans le Vaucluse et, enfin, à 33% dans la région Provence-Alpes-Côte d’Azur. Concernant les caractéristiques des actifs, il y a une part équivalente qui possède le baccalauréat et qui ne le possède pas. Les salaires les plus bas, correspondant aux employés et aux ouvriers, sont les plus nombreux dans la commune. Toutefois, ils restent supérieurs au salaire des actifs de l’intercommunalité, dans son ensemble. Enfin, en ce qui concerne l’économie du village de Lauris, il existe une véritable diversité dans les commerces de proximité qui, toutefois, souffrent depuis l’ouverture d’une grande surface à Puyvert. Les entreprises présentes sur le territoire place la commune comme seconde commune la plus pourvoyeuse d’entreprises et de créations d’entreprises.

Tendances :

- Une population active en augmentation car le nombre d’actifs occupés mais aussi inoccupés augmentent ;
- Des trajets domicile/travail très locaux, généralement effectués dans la région ;
- Des salaires peu élevés mais qui restent supérieurs au reste de l’intercommunalité des Portes du Luberon Monts de Vaucluse;

- Une économie locale diversifiée mais qui peine à fonctionner depuis l’ouverture d’une grande surface dans la commune voisine de Puyvert ;
- Des entreprises solidement implantées sur le territoire, appartenant majoritairement au secteur tertiaire ;
- Suite à des restructurations sanitaires nationales, une réflexion est en cours sur le déménagement du plus gros employeur de la commune : le centre de pneumologie et réadaptation polyvalente.

Enjeux :

- Que faire pour pérenniser les commerces du cœur de ville et enrayer l’influence de la grande surface à Puyvert ?
- Comment attirer davantage de nouvelles entreprises, favorables à l’économie et à l’attractivité du territoire ?
- Comment mettre en adéquation les objectifs d’accueil de population avec les équipements publics ?
- Quels besoins en équipements pour satisfaire les besoins de la population existante et future ?
- Comment anticiper le départ du Centre de pneumologie vers Cavaillon ?



5. Portrait de la mobilité et des déplacements

5.1 Etat des lieux du stationnement

A Lauris, le stationnement se fait beaucoup en bord de voie sur des stationnements aménagés ou non. En effet, il existe beaucoup de stationnements longitudinaux aménagés dans la commune devant les habitations et même dans les petites ruelles du village. Toutefois, nous pouvons trouver des voitures garées devant leur domicile sans présence de marquage au sol.

En ce qui concerne les stationnements de surface, il existe quelques parkings pour stationner librement dans la commune sans s'engager dans les ruelles :

- Rue du parc : parking de 70 places environ ;
- Rue sous les Campanes : parking de 10 places environ ;
- Rue du portail : parking de 15 places environ ;
- Proche de la station-service : 30 places environ.

La commune prévoit la réalisation d'un parking paysager sur un terrain situé en entrée de ville (avenue de la gare). Ce parking fera la part belle à la végétation et à la minéralisation, et épousera la topographie du lieu, tout en garantissant un aménagement de qualité pour l'entrée de la ville. D'une capacité d'une centaine de places (véhicules légers, lourds et deux roues), cet équipement permettra également de répondre aux difficultés de stationnement des riverains du quartier du Carrelets. Ce projet pourra être accompagné d'un équipement public d'intérêt général (ex : office du tourisme). De même, un projet de logements et un parking public, est prévu sur le terrain qui est en convention avec l'EPF (Établissement public foncier) dans le secteur de l'école.

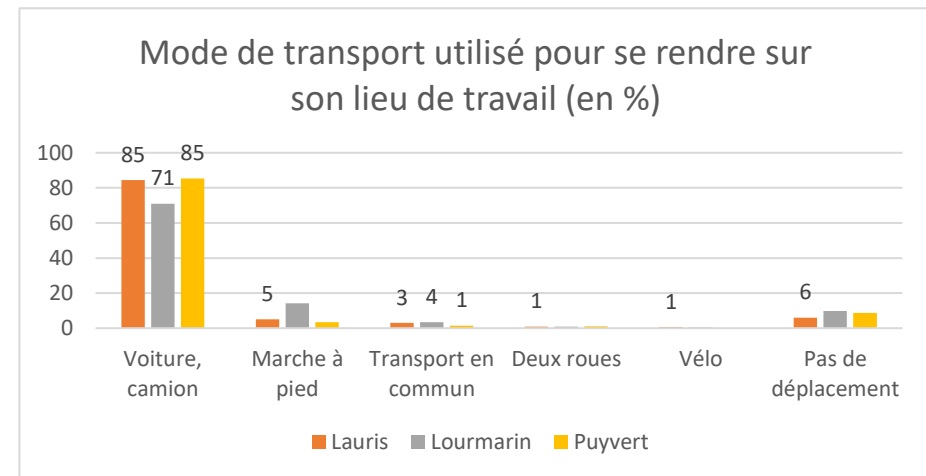
5.2 Les déplacements des Laurisiens

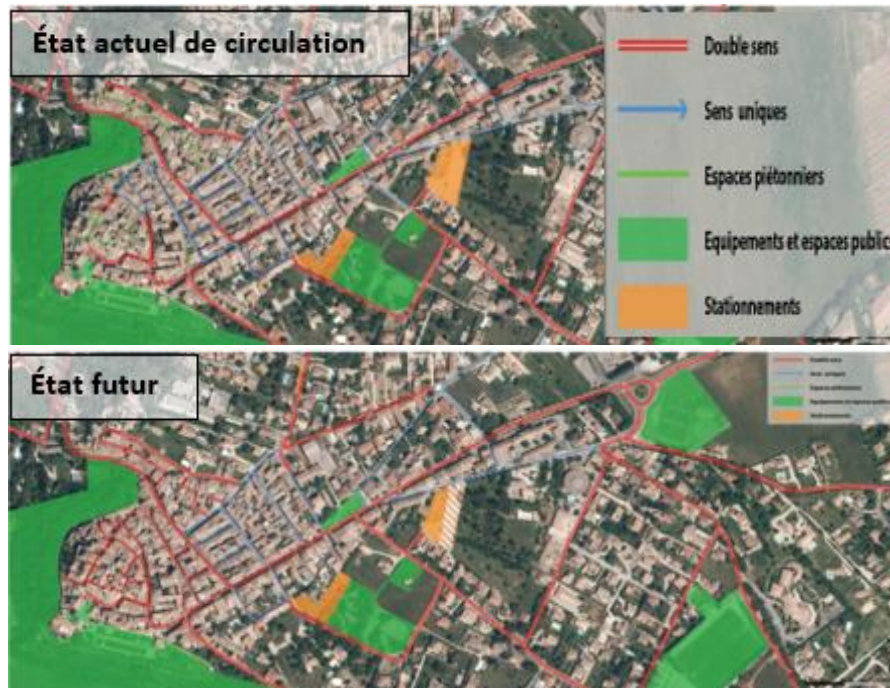
5.2.1 La voiture comme premier moyen de transport

Pour les déplacements domicile/travail, le mode de transport de prédilection des habitants de Lauris est la voiture (85%). C'est également le cas pour la commune voisine de Puyvert mais plus que Lourmarin. Les modes plus doux sont moins élevés avec :

- 5% qui vont au travail en marche à pied (qui traduit des emplois au sein de la commune donc) ;
- 6% qui travaillent à domicile ;
- 3% qui utilisent les transports en commun, à savoir les bus.

A la lecture de ce graphique, la commune des trois qui utilisent le moins la voiture et davantage les transports doux est Lourmarin, suivi de Lauris et, enfin, Puyvert. Cette importante utilisation de l'automobile s'explique par les lieux de travail des Laurisiens, à l'extérieur de la commune.





l'urbanisation s'y est fortement développée, ce qui pose des problèmes de circulation pour les voitures et pour les modes doux. De nombreuses voiries ont un statut privé aujourd'hui alors qu'elles sont utilisées comme des voies publiques. Une réflexion sur le reclassement en voiries publiques (84 en total) est en cours par un géomètre.

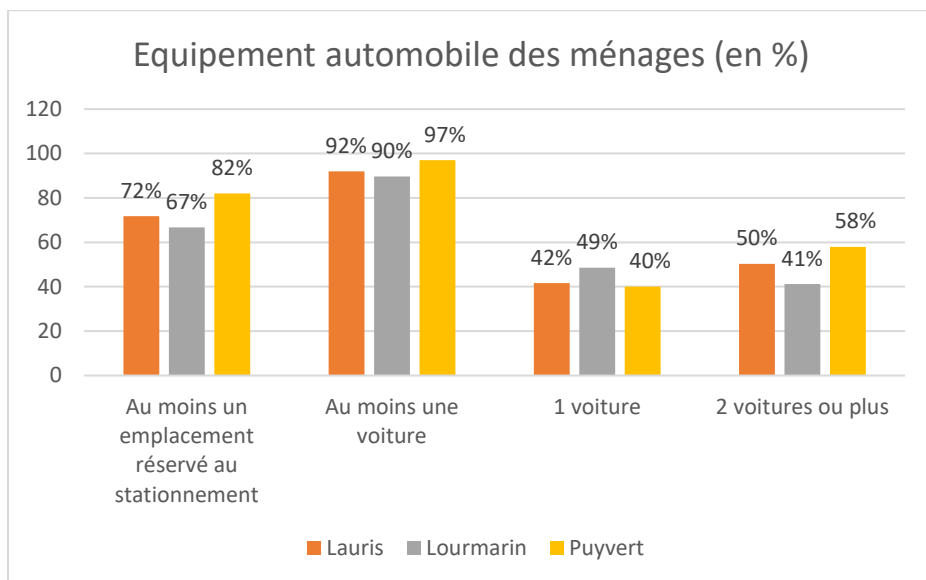
En ce qui concerne les déplacements dans la ville, la traversée de la voie principale (la D973 Av. Philippe de Girard, puis Joseph Garnier) reste très contraignante pendant les heures de pointe avec des passages de poids lourds et de cars. Un autre secteur problématique est l'école et le centre de loisirs, qui aux heures d'entrées et de sorties crée un bouchon sur le rondpoint près du cimetière, lieux de parking actuellement, et l'entrée est de la ville. Pour résoudre cela, un plan d'amélioration de la circulation est mis en place, pendant 6 mois pour une période de test. Sur le secteur du centre ancien, le plan sera actif en avril 2016, après les chantiers en cours.

De même, l'adaptation des voies, en relation aux usages, doit être étudiée. En effet, de nombreuses voiries de desserte conservent un profil rural alors que



5.2.2 Équipement automobile des ménages

Le graphique ci-contre fait écho à cette analyse de l’équipement en automobile des ménages. En effet, en 2020, 92% des ménages laurisiens possèdent une voiture et presque 72% des mêmes ménages bénéficient d’un emplacement réservé ou d’un stationnement privé. Ces taux sont élevés mais sont en accord avec le nombre de personnes qui travaillent en dehors de la commune et l’utilisation qu’il est fait de l’automobile par les habitants du village de Lauris. Les habitants de Lourmarin effectuent moins de trajets en automobile que les Laurisiens mais possèdent à 90% une voiture. Toutefois, ce sont ceux qui l’utilisent le moins (67%). Dans cette comparaison avec les trois communes, Lauris apparaît toujours en intermédiaire entre Puyvert et Lourmarin.



5.2.3 La desserte par les transports en commun

La commune est desservie par deux lignes de la compagnie régionale « ZOU ! » :

- Ligne 908 Cavaillon/ Cadenet/ Pertuis/ Cucuron : pour les trois arrêts « Centre », « Gaillardon » et « Les Fraisses » et 11 horaires différents.
- Ligne 909 Apt/ Cadenet/ Aix-en-Provence : les trois mêmes arrêts, « Centre », « Gaillardon » et « Les Fraisses » et 11 horaires différents.

5.2.4 Les grandes infrastructures de transport à proximité : aéroport, gare, port

- Réseau ferroviaire : Les gares les plus proches sont :
 - Lamanon (22 km/22 min)
 - Pertuis (20km/22 min)
 - Sénas -Halte- (23 km/24 min)
 - Cavaillon (28 km/31 min)
 - Orgon -Halte-(28 km/29 min)
 - Aix-en-Provence - Centre (44 km/41 min)
 - Aix-en-Provence - TGV (54 km/45 min)

Lauris semble donc bien situé avec l’accès à un port, une gare ou un aéroport à moins d’une heure, que ce soit pour des trajets locaux, nationaux ou internationaux.

- Réseau aérien : Les aéroports les plus proches sont :
 - Aix-Les Milles (45 km/40 min)
 - Avignon-Provence (49 km/40 min)
 - Marseille-Provence (68 km/50 min)
- Réseau maritime : Les ports les plus proches sont :
 - Grand port maritime de Marseille (69 km/56 min)
 - Port de Carry-le-Rouet (84 km/1h02 min)



5.3 Résumé, tendances et enjeux des mobilités à Lauris

Résumé :

Sur les questions du stationnement, Lauris possède de nombreux aménagements que cela concerne les stationnements sur voie ou de surface. Cela se justifie par le fait que la voiture est le premier moyen de déplacement pour les Laurisiens avec 85% de la population qui l’utilisent pour aller au travail. Un peu plus de 90% des habitants possèdent au moins une voiture. Cependant, 6% de la population travaille à domicile et n’utilise aucun transport.

Les modes de déplacements doux et en commun sont moins utilisés avec seulement deux lignes régionales de bus qui passent par la commune et une utilisation par la population inférieure à 5%.

Toutefois, il faut noter que les autres infrastructures de transport, plus conséquentes, à savoir les aéroports, gare TGV et port maritime sont tous situés à moins d’une heure de la commune.

Tendances :

- Un nombre conséquent de stationnements aménagés dans la commune ;
- Une population très attachée à l’utilisation automobile : 92% de la commune en possède une et 85% l’utilise pour aller sur son lieu de travail ;
- Deux lignes de transport en commun desservant Lauris ;
- Des infrastructures de transport plus conséquent à proximité : Aéroport Marseille-Provence, gare TGV d’Aix-en-Provence ou le Grand Port maritime de Marseille ;

- Un plan d'amélioration de la circulation est en période de test en ce moment.

Enjeux :

- Comment favoriser les modes doux pour les déplacements quotidiens?
- Le développement plus important des transports en commun vers des destinations plus diverses pourrait-il pallier l'usage massif de la voiture ?



6. Bilan du POS (Plan d’Occupation des Sols)

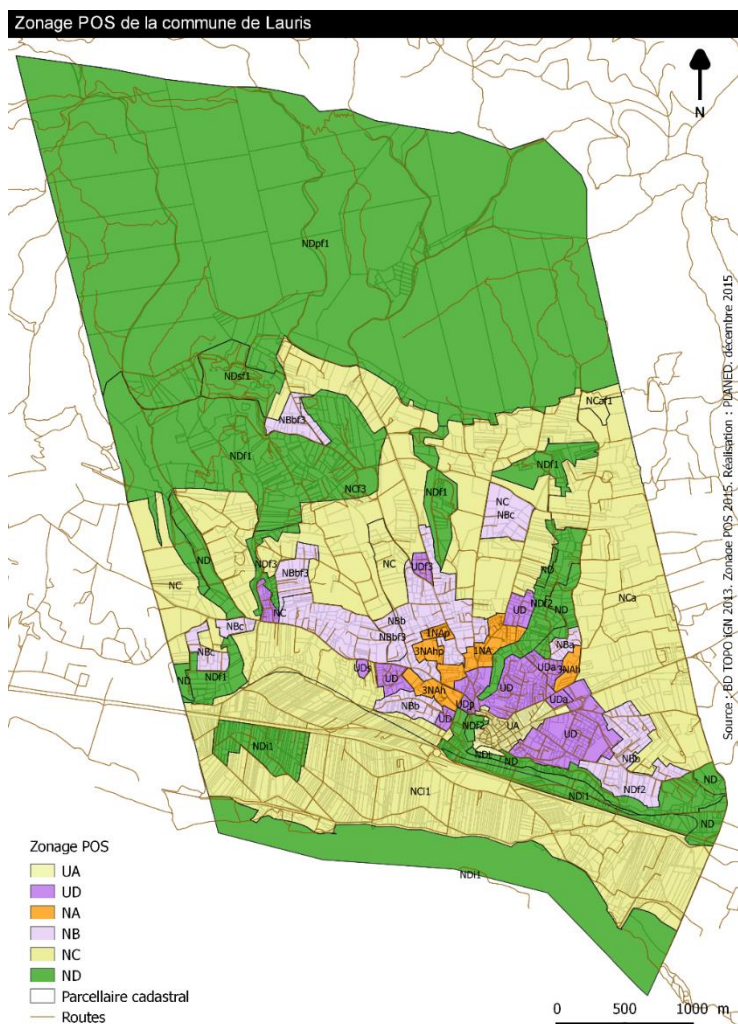
6.1 Le POS en chiffres

Secteur	Superficie (ha)	Pourcentage	
		Zone	Communal
Commune de Lauris	2243,35		
Zones urbaines	84,16	100%	4%
Zone UA	14,74	16,18%	0,57%
U Af2	0,1	0,12%	0%
U At	0,87	1,03%	0,004%
Zone UD	70,39	84,61%	2,72%
U Da	5,04	5,99%	0,22%
U Df3	2,48	2,95%	0,11%
U Dp	0,85	1,01%	0,04%
U Ds	1,04	1,24%	0,05%

Secteur	Superficie (ha)	Pourcentage	
		Zone	Communal
Commune de Lauris	2243,35		
Zones naturelles	2 159,19	100%	96%
Zone NA	25,08	1,19%	1,15%
1NA	11,23	0,52%	0,50%
1Nap	1,97	0,09%	0,09%
3NAh	9,38	0,43%	0,42%
3NAhp	3,22	0,15%	0,14%
Zone NB	134,47	6,23%	5,99%
NBa	3,43	0,16%	0,15%
NBb	88,66	4,11%	3,95%
NBbf1	1,84	0,09%	0,08%
NBbf3	19,8	0,92%	0,88%
NBc	20,74	0,96%	0,92%
Zone NC	737,54	34,16%	32,88%
NCa	159,15	7,37%	7,09%
NCaf1	4,5	0,21%	0,20%
NCf3	110,65	5,12%	4,93%
NCi1	249,04	11,53%	11,10%
Zone ND	1261,38	58,42%	56,23%
NDf1	185,37	8,59%	8,59%
NDf2	41,04	1,90%	1,90%
NDf3	6,53	0,30%	0,30%
NDi1	136,17	6,31%	6,31%
NDpf1	827,17	38,31%	38,31%
NDsf1	19,78	0,92%	0,92%
NDt	0,9	0,04%	0,04%



6.2 Les zones qui le composent



6.2.1 Les zones urbaines

Ces zones sont caractérisées par des espaces urbanisés et aménagés. La population laurissienne s’y concentre en grande majorité. Selon différents critères de hauteur, de densification ou de fonction du bâti, cet espace est subdivisé en plusieurs zones.

- **Zone UA (15 ha) : Zone à caractère central regroupant différentes fonctions**
 - **Zone UAf (0,1 ha) :** Zone de densité maximale caractérisée par une implantation en ordre continu et par l'alignement des voies, des constructions.
 - **Zone UA_t (0,87 ha) :** Hauteur limitée (faîtages devant s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone UA et hauteur à l'égout qui ne doit pas excéder celle du plus élevé des deux immeubles limitrophes placé du même côté de la rue).
- **Zone UD (70 ha) : Zone à dominante d'habitat résidentiel**
 - **Zone UD_a (5 ha) :** Zone différenciée par sa hauteur (4,50 m à la sablière et 7 m au faîtage) et sa densité (COS 0,30).
 - **Zone UD_f (2 ha) :** Zone identifiée dans le « PIG Incendie » et différenciée par sa hauteur (7 m jusqu'à la sablière et 9 m jusqu'au faîtage) et sa densité (COS 0,30).
 - **Zone UD_p (0,85 ha) :** Zone différenciée par sa hauteur (7 m jusqu'à la sablière et 9 m jusqu'au faîtage) et sa densité (COS 0,30).
 - **Zone UD_s (1 ha) :** Zone utilisée à usage de sports de plein air et différenciée par sa hauteur (7 m jusqu'à la sablière et 9 m jusqu'au faîtage) et sa densité (COS 0,30).



6.2.2 Les zones naturelles

Ces zones sont des espaces actuellement non urbanisés et protégés de toute urbanisation à l'exception de la zone NA, réservée à l'urbanisation future de la commune.

- **Zone NA (25 ha) Urbanisation future à caractère strict**, à l'ouest du centre de la commune
 - Zone 1NAa (11 ha) : Zone où les hauteurs sont limitées, elle se différencie par une hauteur de 4,50 m jusqu'à la sablière et 7 m jusqu'au faîtage.
 - Zone 1NAp (2 ha) : Zone comportant des sujétions d'inondabilité. Elle se différencie par une hauteur limitée (7 m jusqu'à la sablière et 9 m jusqu'au faîtage).
 - Zone 3NAh (9 ha) : Zone dont les règles d'urbanisation seront fixées au moment de son ouverture à l'urbanisation.
 - Zone 3NAhp (3 ha) : Zone comportant des sujétions d'inondabilité. Elle se différencie par une hauteur limitée (7 m jusqu'à l'égout des toitures et 9 m au faîtage).

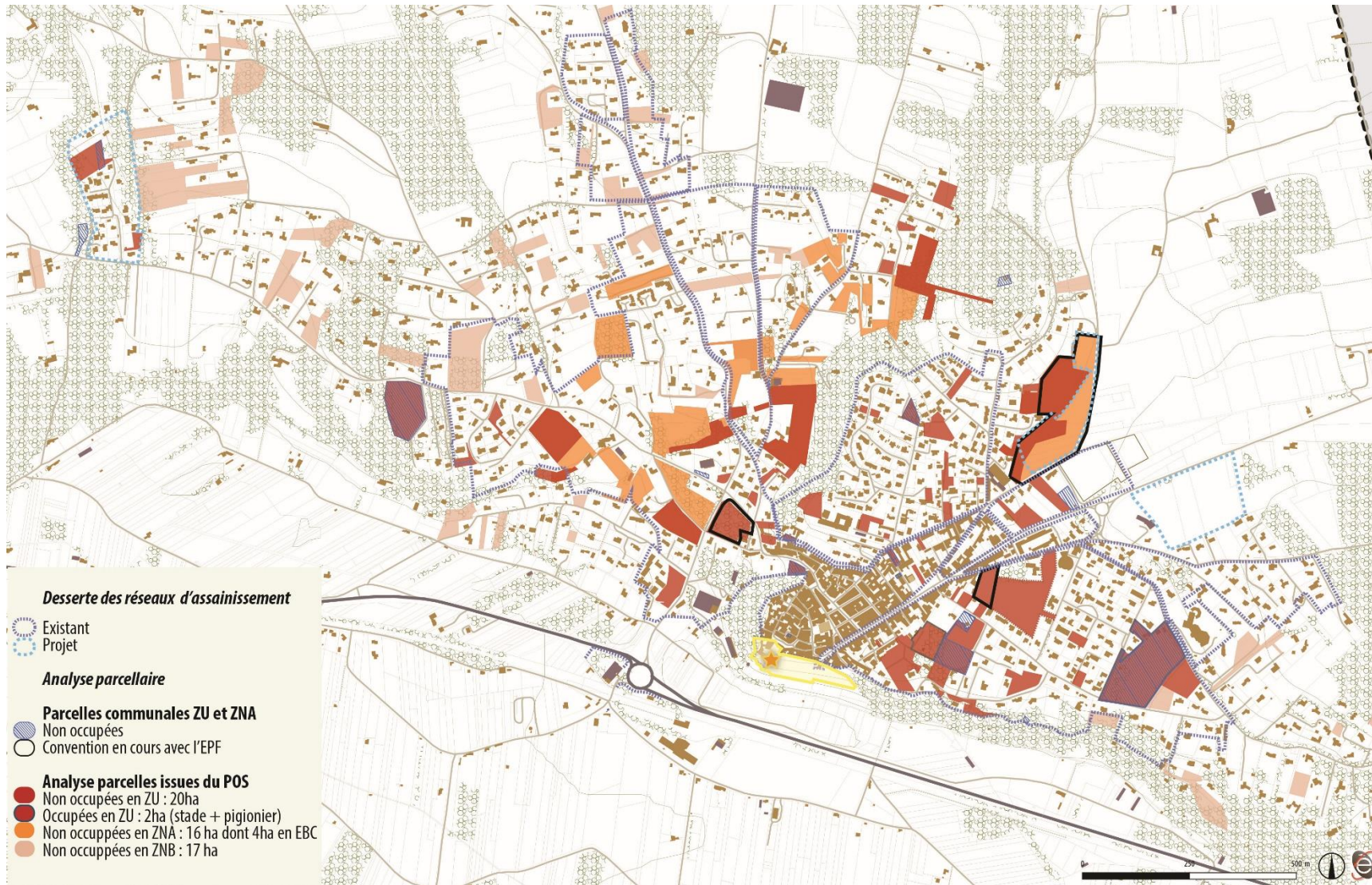
- **Zone NB (134 ha) Zone desservie partiellement par des équipements et comprenant des constructions déjà édifiées**
 - Zone NBa (3 ha) : Zone différenciée par sa hauteur (7 m jusqu'à la sablière et 9 m jusqu'au faîtage) et sa densité (0,15)
 - Zone NBb (110 ha) : Zone différenciée par sa hauteur (7 m jusqu'à la sablière et 9 m jusqu'au faîtage) et sa densité (0,08)
 - Zone NBc (21 ha) : Zone différenciée par sa hauteur (7 m jusqu'à la sablière et 9 m jusqu'au faîtage) et sa densité (0,05)

- **Zone NC (737 ha) Zone affectée aux activités agricoles**
 - Zone NCa (164 ha) : Sont des constructions ou installations à implanter dans un bâti existant et devant être nécessairement liées au fonctionnement des exploitations agricoles. La hauteur est limitée (7 m jusqu'à l'égout des toitures et 9 m jusqu'au faîtage).
 - Zone NCf (111 ha) : Seules les occupations et utilisations du sol admises doivent faire l'objet de mesure destinées à améliorer leurs protections. La hauteur est limitée (7 m jusqu'à l'égout des toitures et 9 m jusqu'au faîtage).
 - Zone NCi (249 ha) : Sites agricoles de la vallée de la Durance présentant un risque d'inondations. Les planchers habitables seront situés au R+1. La hauteur est limitée (7 m jusqu'à l'égout des toitures et 9 m jusqu'au faîtage).

- **Zone ND (1261 ha) Zone naturelle protégée.**



6.3 Constructibilité résiduelle de la commune





La carte de constructibilité résiduelle met en évidence le potentiel de densification et de mutabilité de la commune à partir de l'enveloppe urbaine existante (U, NA, NB du POS en vigueur).

L'analyse a été effectuée en prenant en compte les paramètres suivants :

- Les parcelles non bâties et faiblement bâties en zone urbaine du POS ;
- Les parcelles non bâties en zone NA et NB du POS ;
- Les parcelles qui appartiennent à la commune ;
- Les parcelles sur lesquelles une convention est en cours avec l'Etablissement public foncier PACA ;
- La desserte des réseaux d'assainissement, existant et en projet.

En conclusion et sur la base du zonage du POS en vigueur, la commune dispose d'environ 20 ha de parcelles non bâties en zone U et de 33 ha de parcelles en zone NA et NB , mais aussi de 2 ha de parcelles faiblement bâties très proches du centre de vie.

Ces chiffres mettent en évidence la grande capacité foncière de la commune pour accueillir de nouvelles résidences dans son enveloppe urbaine sans s'étendre. C'est bien la logique de planification et la stratégie de développement démographique, pilier du PADD, que la commune devra mettre en lien avec ce potentiel foncier mobilisable.



7. Consommation d'espace et densification

7.1 Consommation d'espace

L'étude de consommation d'espace a été réalisée par MonDiagnosticArtificialisation.

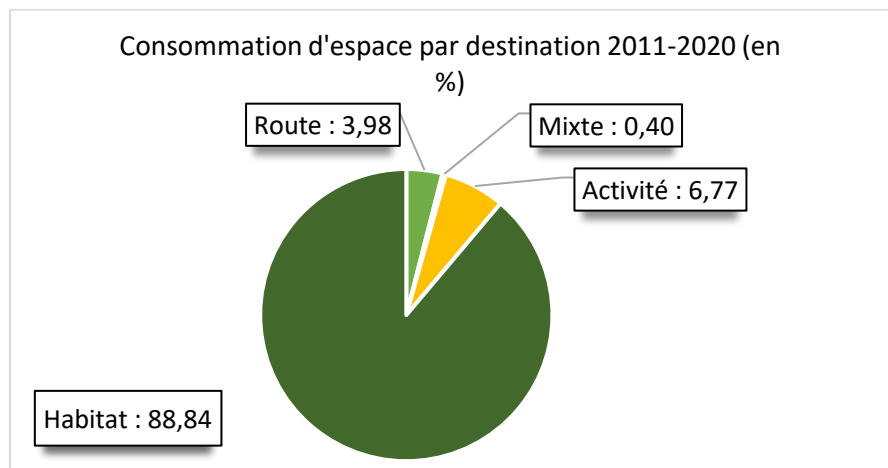
Une analyse de la consommation d'espace (MOS) à l'échelle du SCoT est en cours de réalisation. Toutefois, en décembre 2023 la donnée n'est pas disponible et ne peut donc être intégrée dans le diagnostic.

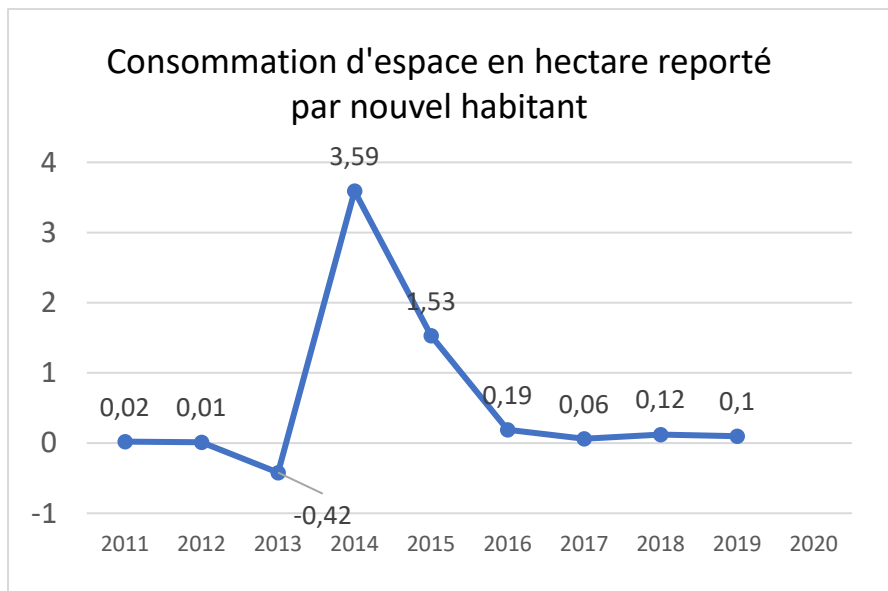
Entre 2011 et 2020, environ 25,2 hectares ont été consommés pour l'urbanisation, soit une moyenne de 2.8 ha/an. Des pics de consommation d'espace ont pu être relevés en 2014 et 2016, avec une consommation d'espace de 7,2 hectares en 2014 et de 5,2 hectares en 2016.

88,84 % de l'espace consommé a été attribué à l'habitat, ce qui correspond à 22.3 hectares. Le reste de l'espace consommé se répartit principalement entre la création de routes (3,98%) et d'espaces d'activités (6,77%).

En 2011 et 2012, la commune de Lauris a connu une évolution croissante de la population. A partir de 2013, l'évolution de la population a fortement décroît, au point qu'elle est devenue négative. A partir de 2014 jusqu'à 2019, l'évolution de la population redevient croissante. Cette évolution n'est pas aussi élevée que celle de 2011 et 2012.

Ainsi, en 2013, la baisse du nombre d'arrivées sur le territoire communal a entraîné une augmentation moyenne de la consommation d'espace reporté par habitant. De ce fait, de 2013 à 2014, la consommation d'espace par habitant a évolué de -0.42 hectare à 3.59 hectares, avant de décroître pour tendre vers zéro jusqu'à la fin de la décennie. C'est pourquoi, en 2014, la commune a fait construire sur plus de 7 hectares de surface pour attirer de nouveaux habitants.





Le nombre de ménage correspond au nombre de résidences principales. L'évolution du nombre de ménages est chaque année en augmentation entre 2010 et 2018. Une légère baisse de la valeur de l'augmentation est à relever à partir de 2014 (évolution de 34 ménages à 25 ménages entre 2013 et 2014). Cette évolution du nombre de ménage impacte directement la consommation d'espace : la baisse du nombre de ménage fait augmenter la consommation d'espace. En 2013, la consommation d'espace par ménage était de 0.05 hectares. En 2014, elle est de 0.29. On constate deux pics de la consommation d'espace par ménage en 2014 et en 2016.



7.2 Analyse de la densification

Aujourd’hui, la modération de l’utilisation des ressources foncières est une préoccupation largement partagée. L’optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. Pour lutter contre l’étalement urbain, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué. Ce mode de construction est communément appelé « densification ». Il s’agit d’identifier les espaces libres au sein du tissu urbain existant.

Les avantages de la densification sont :

- La lutte contre l’étalement urbain et ses conséquences : allongement des distances domicile-travail et des temps de trajet, pollutions, consommation des terres agricoles, coûts des infrastructures, etc.
- Le renouvellement et l’amélioration de l’habitat : adaptation du logement aux besoins de l’occupant, meilleur confort.
- L’innovation architecturale et paysagère avec la nécessité d’engager une réflexion sur les nouvelles formes urbaines adaptées aux besoins, à la région.

7.2.1 La densification

Pour identifier le potentiel en densification, il convient de délimiter les espaces urbanisés par le tracé de l’enveloppe urbaine. Celle-ci est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. En cas de discontinuité du bâti, une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines.

L’analyse ne prend pas en compte le potentiel de densification ou mutation des secteurs, construits ou non, n’ayant pas vocation à changer d’affectation, à savoir :

- Les parcelles occupées par des équipements publics, et les parcelles vouées à des activités artisanales;
- Les parcelles de réserves foncières dédiées à l’implantation d’équipements publics ;
- Les espaces constituant des espaces publics ou d’intérêt général (parcs de stationnement, équipements sportifs de plein air, etc.) ;
- Les espaces verts des lotissements ;
- Les parcelles enclavées.

La commune de Lauris comptabilise une capacité de densification de 7.24 hectares :

	Superficie en Densification (ha)
Entre 500 et 800m ²	0,70
Entre 800 et 1000m ²	0,18
Entre 1000 et 2000m ²	1,84
Entre 2000 et 5000m ²	2,13
Supérieur à 5000m ²	2,38
Somme	7,24

7.2.2 Le potentiel de divisions parcellaires (BIMBY)

La méthode BIMBY (Build In My Back Yard) est un outil qui aide les collectivités à identifier le foncier disponible sur les parcelles construites, informe et accompagne les particuliers, en mobilisant des experts. Son objectif est d’assurer un développement durable des territoires sans les miter. Il repose principalement sur le principe de division parcellaire.

Cette analyse ne prend pas en compte les parcelles inférieures à 500 m² sauf si contiguë à une autre. Elle ne prend pas en compte le potentiel de

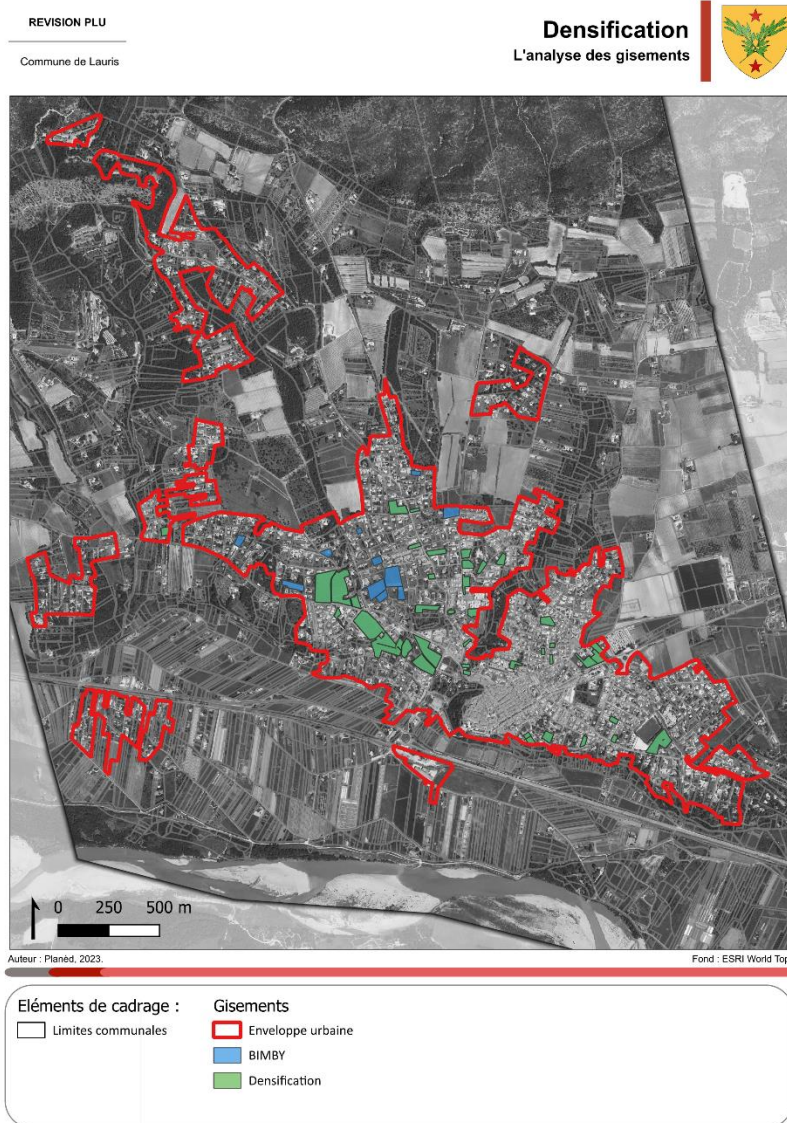


densification ou mutation des secteurs, construits ou non, n’ayant pas vocation à changer d’affectation, à savoir :

- Les parcelles occupées par des équipements publics, et les parcelles vouées à des activités artisanales;
- Les parcelles de réserves foncières dédiées à l’implantation d’équipements publics ;
- Les espaces constituant des espaces publics ou d’intérêt général (parcs de stationnement, équipements sportifs de plein air, etc.) ;
- Les espaces verts des lotissements ;
- Les parcelles enclavées ;
- Les parcelles avec piscines.

Le potentiel en divisions parcellaires (BIMBY) est de 9.33 hectares :

	Superficie en BIMBY (ha)
Entre 500 et 800m ²	0,12
Entre 800 et 1000m ²	2,10
Entre 1000 et 2000m ²	1,45
Entre 2000 et 5000m ²	3,21
Supérieur à 5000m ²	2,45
Somme	9,33





DIAGNOSTIC URBAIN



Table des matières

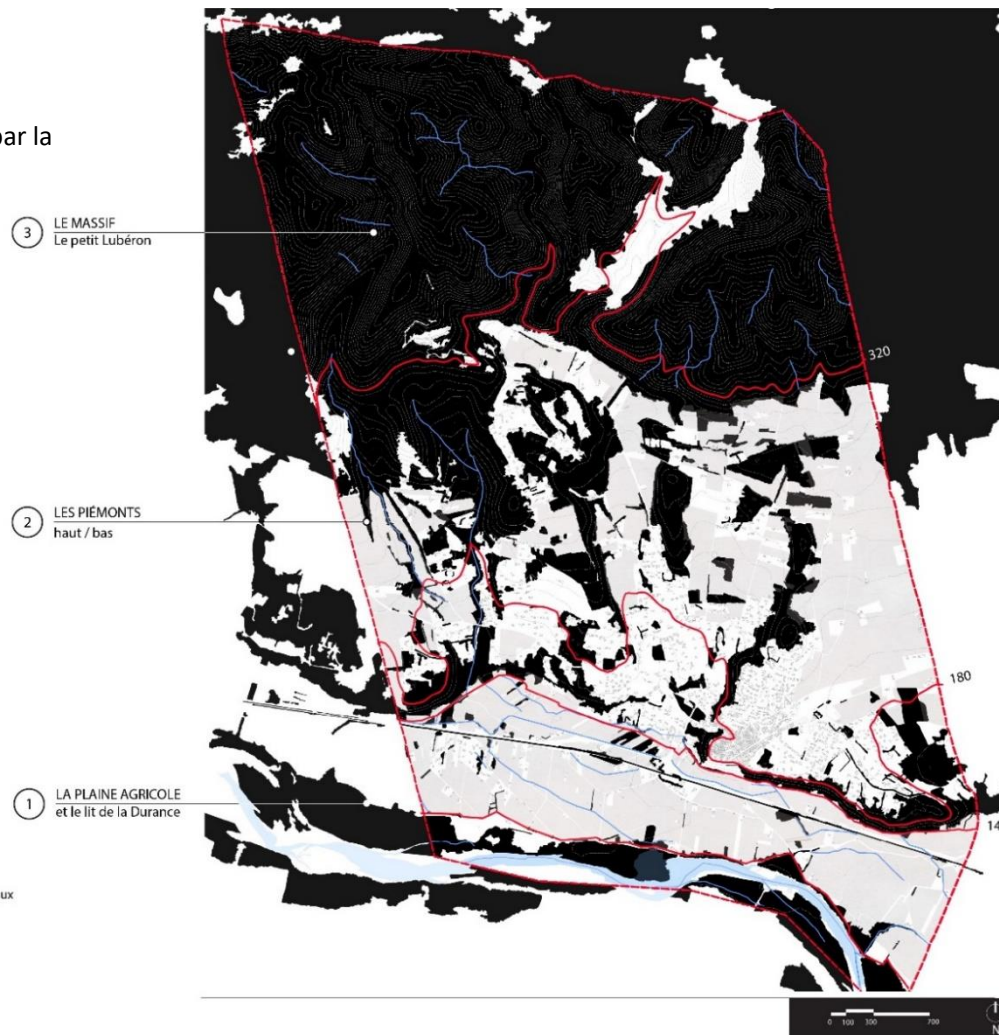
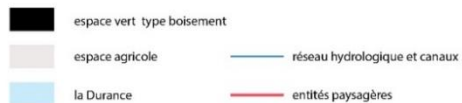
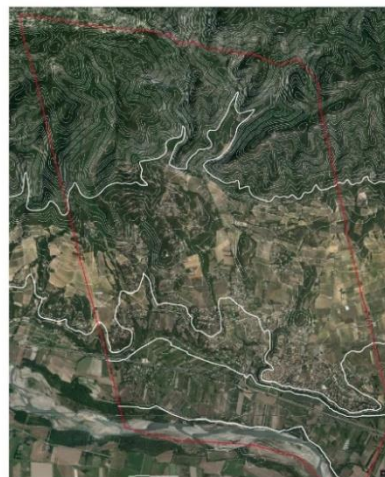
1. Approche paysagère, un paysage structurant à l'échelle de la commune	48
1.1 Trois entités paysagères	48
1.2 Le piémont	51
1.3 Le massif du petit Luberon	53
1.4 Les continuités végétales.....	54
2. Développement urbain	55
2.1 3 entités, 3 problématiques.....	55
2.2 En négatif, des espaces naturels et agricoles à enjeux.....	59
3. Fonctionnement urbain, une dualité centre-village/extensions.....	60
4. Foncier et contraintes	Erreur ! Signet non défini.
5. Synthèse, enjeux.....	61



1. Approche paysagère, un paysage structurant à l’échelle de la commune

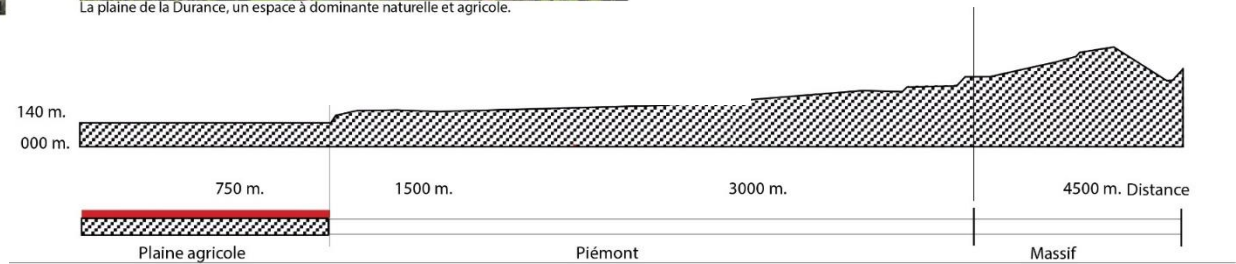
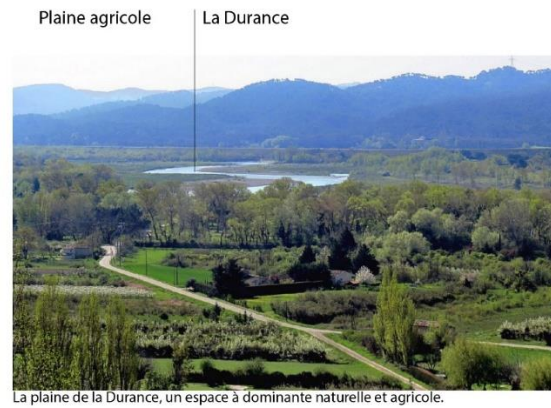
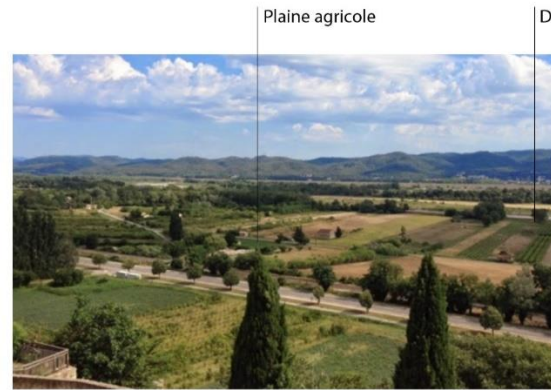
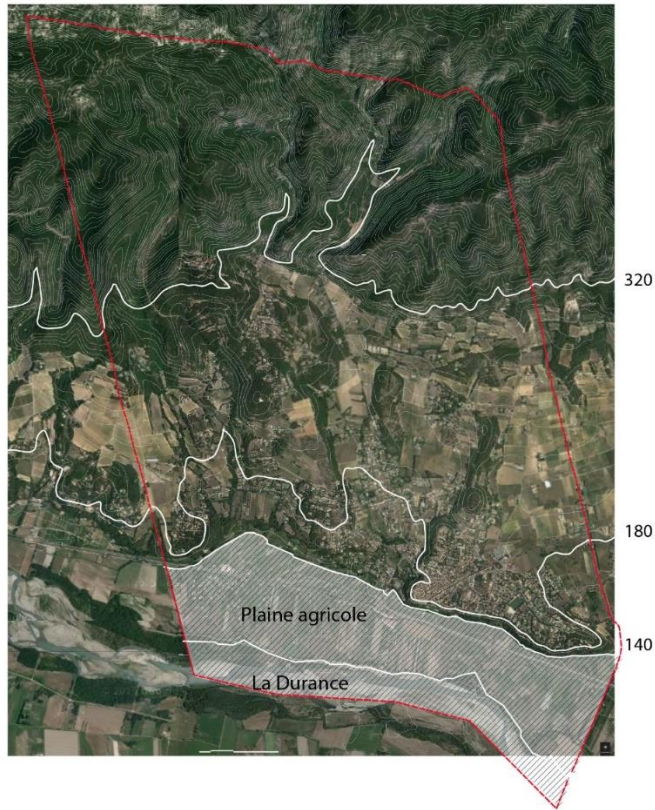
1.1 Trois entités paysagères

Trois entités paysagères structurent le territoire : trois strates dessinées par la topographie, de la Durance au Massif du Petit Lubéron.





/// LA PLAINE AGRICOLE ET LE LIT DE LA DURANCE





Clairement identifiable par la topographie encaissée, la plaine de la Durance constitue une limite sud à l’urbanisation de la commune. Ce secteur, entièrement soumis aux crues de la rivière, se caractérise par sa dominante naturelle et agricole.

La plaine est dotée d’un fort potentiel agricole, avec notamment une série de canaux qui irriguent l’ensemble de ce secteur.

Il est cependant fait état de difficultés d’exploitation (taille et morcellement des parcelles, etc.).

La partie ouest de la plaine est en partie urbanisée, provoquant un mitage des terres agricoles.

Des infrastructures structurantes (RD et voie ferrée), profitant de la topographie, ont pris place à l’extrémité nord de la plaine, en pied de coteau et en frange de l’urbanisation.

Enjeux, orientations :

- Conforter la plaine dans sa dominante naturelle et agricole, en lien avec le fonctionnement hydraulique de la Durance. Cette orientation va dans le sens de la Charte du Parc Naturel du Lubéron qui classe cet espace en « Milieu naturel exceptionnel devant faire l’objet de mesures de protection réglementaire ».
- Affirmer une limite sud à l’urbanisation de la commune.



1.2 Le piémont

Interface entre la plaine de la Durance et le massif, le piémont constitue un secteur à enjeux majeur, à la fois en termes de modes d’urbanisation, à la fois en termes de mise en résonance de ces deux entités qu’il connecte.

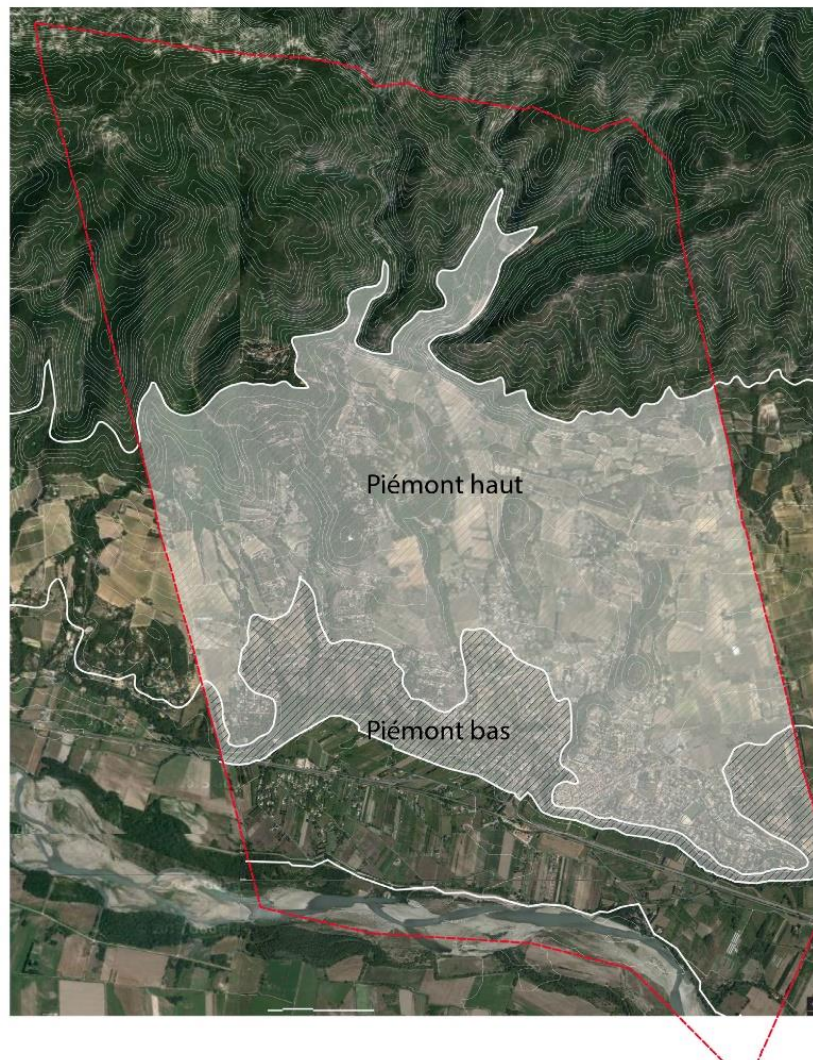
La topographie permet de distinguer deux espaces au sein de ce piémont :

- Le piémont haut se compose du cœur historique, qui domine la vallée, de mas et d’extensions urbaines alternant avec de larges masses boisées qui marquent la continuité avec le massif du Luberon.
- Le piémont bas se compose d’extensions urbaines (lotissements de maisons individuelles) plus diffuses et plus étendues. Les masses boisées du piémont s’amenuisent à proximité de la plaine. Cela dessine un paysage plus « ouvert » mettant souvent en scène ce mode d’urbanisation prêtant peu d’attention au site (implantation sur la parcelle, traitement de la clôture, etc.).

Enjeux, orientations :

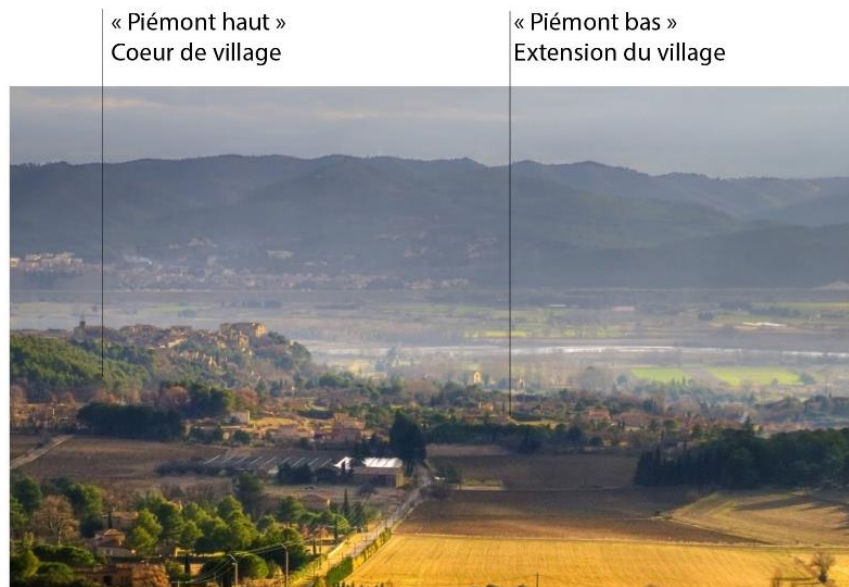
- Limiter l’urbanisation du piémont haut afin de maintenir une alternance entre espaces urbanisés et espaces naturels, caractérisant ce secteur de transition entre les massifs et la plaine.
- Le secteur du « piémont bas » doit faire l’objet d’une attention particulière : le bâti et le traitement des espaces extérieurs privatifs dessinent le paysage de la commune. Ce qui est perceptible depuis l’espace public doit faire l’objet d’un traitement qualitatif.
-

/// LE PIÉMONT

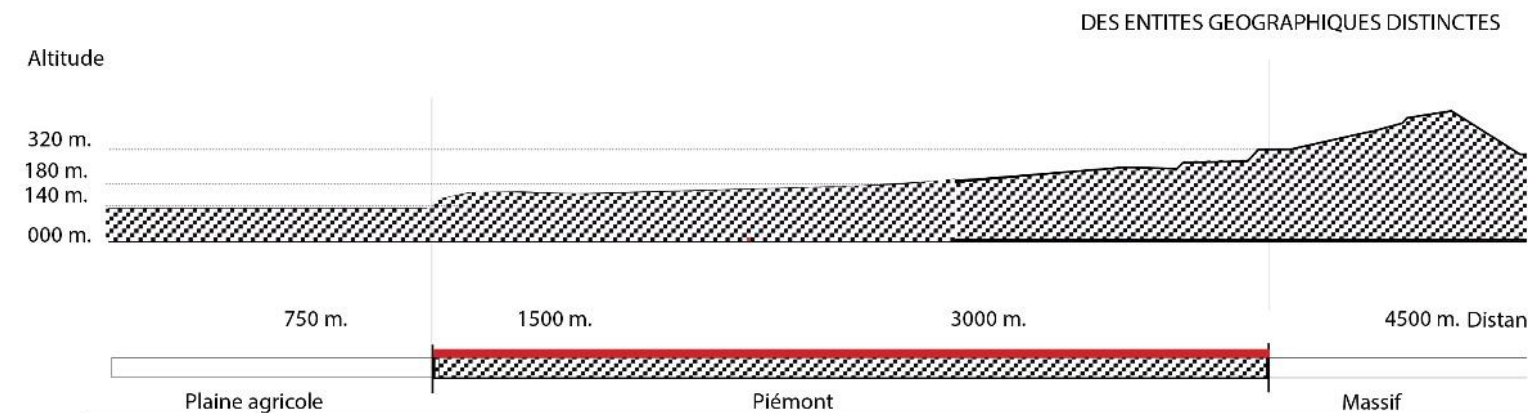




Le piémont haut : paysage ouvert composé de terres agricoles et de boisements alternant avec des «poches bâties».



Lauris : la « ville haute » et la « ville basse ».





1.3 Le massif du petit Luberon

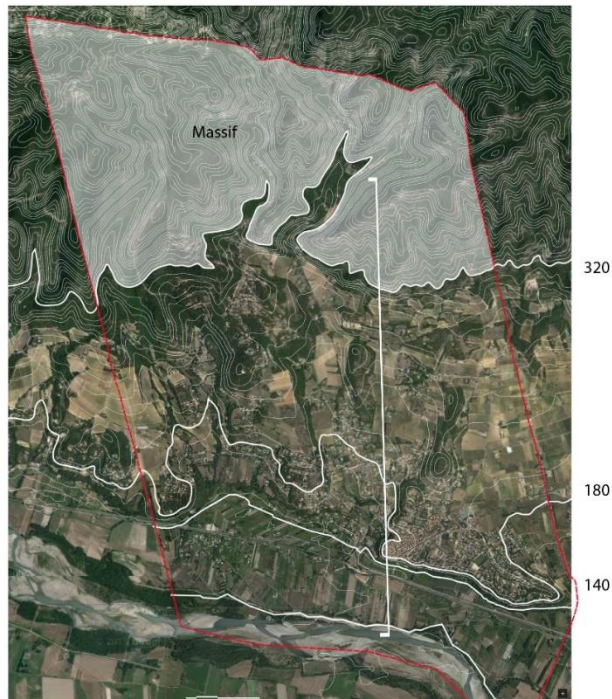
Le massif du petit Luberon constitue la frange Nord de la commune. Cet écrin de verdure est classé dans le cadre de la charte du Parc Naturel Régional du Luberon en « zone de nature et de silence où le caractère de pleine nature doit être renforcé ».

La topographie de cette entité l’a de fait préservé de toute urbanisation.

Enjeux, orientations :

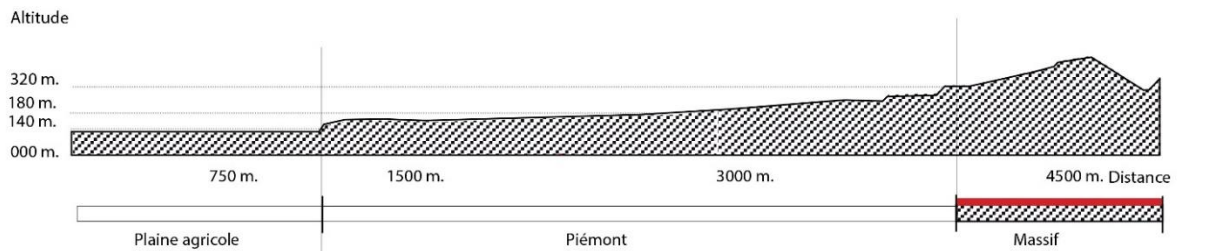
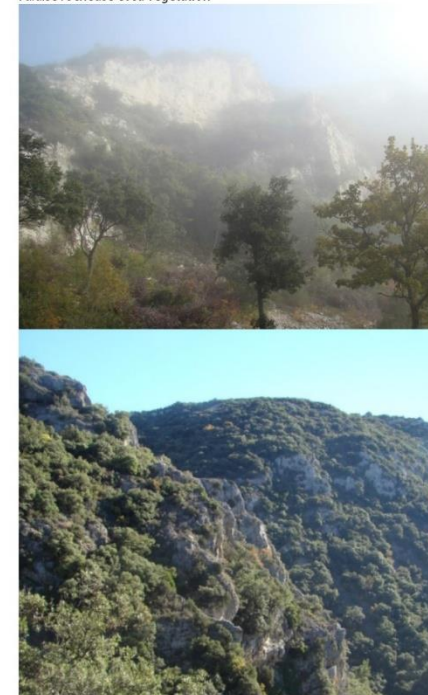
- Valoriser cette interface entre le massif, espace de loisirs (promenade, etc.), et piémont habité. Cela peut être une plus-value touristique mais aussi vecteur d’aménité pour la vie locale.

/// LE MASSIF DU PETIT LUBERON



DES ENTITES GEOGRAPHIQUES DISTINCTES

Falaise rocheuse et sa végétation





1.4 Les continuités végétales

La commune de Lauris est marquée par une série de masses boisées, espaces de connexion nord-sud entre le massif et les coteaux de la plaine de la Durance.

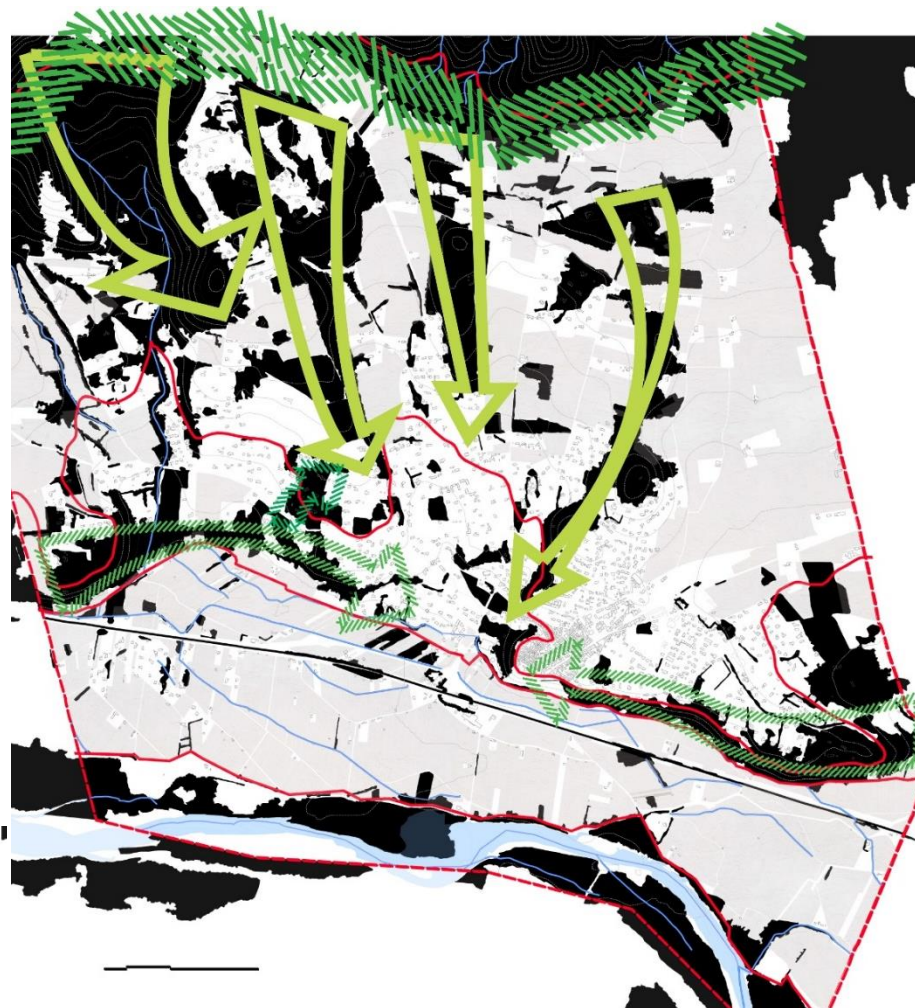
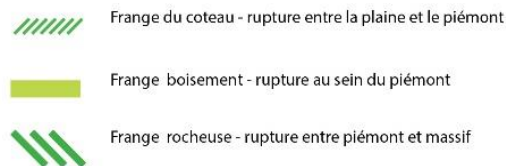
Ces masses boisées dessinent un arrière-plan aux lotissements du piémont bas. Traversées, elles constituent des espaces de respiration rythmant le piémont urbanisé. Elles sont parfois « habitées », comme dans le piémont haut.

Dans tous les cas elles portent une identité, renvoient au grand paysage.

Elles peuvent aussi être porteuses d’usages : on pense aux départs de cheminements piétons dans les massifs, mais aussi aux potentiels lieux de vie qu’elles constituent en interface d’espaces urbanisés (lotissements, mais aussi « ville haute » et « ville basse »).

Enjeux, orientations :

- Maintenir et valoriser ces continuités végétales Nord Sud. Cela peut passer notamment par une valorisation de la pratique de ces lieux : espaces d’interface fédérateurs entre zones urbaines. Cela est à mettre en lien avec les projets de déplacements modes doux.





2. Développement urbain

2.1 3 entités, 3 problématiques

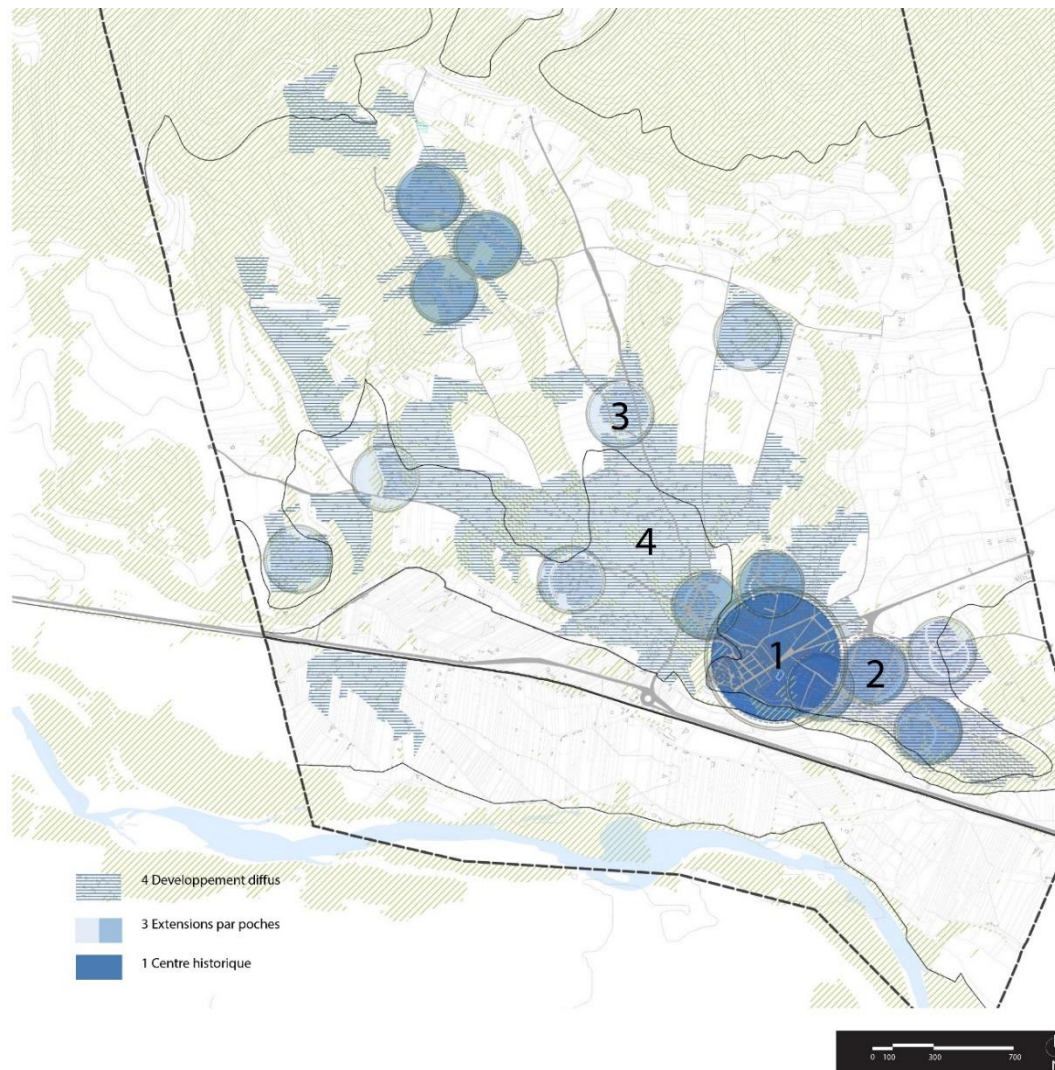
Développement historique

Si le cœur historique s’est développé en frange de la vallée de la Durance, en position de domination, autour du château, les extensions urbaines se sont peu à peu étendues, de manière souvent anarchique, le long des voies de communication, dans l’ensemble du piémont.

Les premières extensions urbaines se sont inscrites en continuité du centre-bourg, et, de manière ciblée, dans le piémont. L’urbanisation par « poches » vient s’intensifier à partir des années 80. Et une urbanisation diffuse, par nappe, se développe en parallèle, en « piémont bas », dans le secteur le plus proche des axes de communication majeurs (RD) et du cœur de village.

On distinguera trois types d’urbanisation :

- Le cœur historique et ses faubourgs ;
- L’urbanisation du piémont haut, caractérisée par une interaction très forte avec les espaces boisés ;
- L’urbanisation du piémont bas, caractérisée essentiellement par une urbanisation diffuse.





Le cœur historique

Le centre de Lauris est caractéristique des centres anciens, avec une organisation compacte, dense, une accessibilité limitée de la voiture (espaces publics partagés tous modes).

Si la qualité du patrimoine bâti est évidente (bâtisses en pierres apparentes), la typologie des logements est bien souvent en décalage par rapport aux modes de vie contemporains. Le bâti occupe ainsi l’ensemble de la parcelle, ne laissant aucune place à des espaces extérieurs. L’étroitesse des espaces publics rend bien souvent les logements peu lumineux, voire humides.

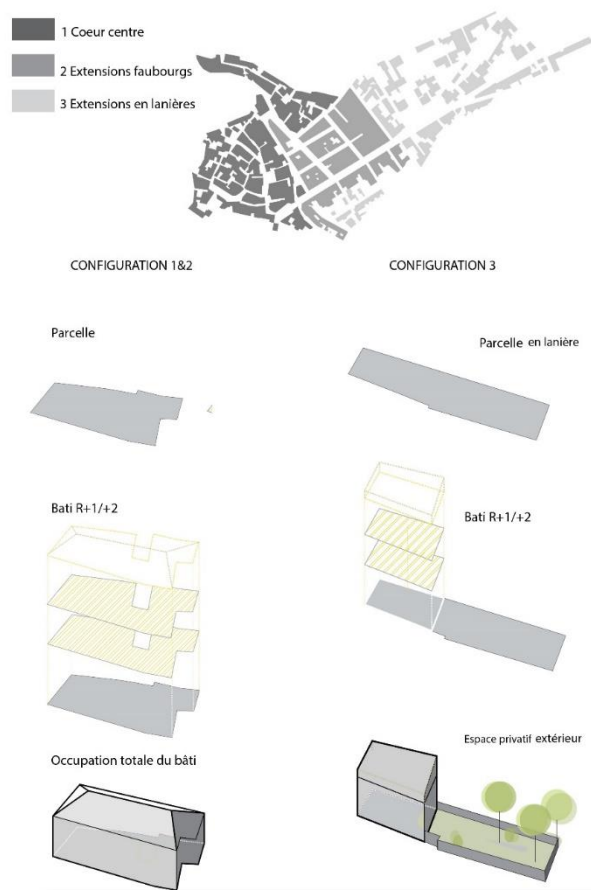
Enjeux, orientations :

- Un état des lieux de la vacance éventuelle permettrait d’engager une réflexion globale sur le cœur historique : la démolition ciblée de certains bâtis (dégradés et/ou vacants) pourrait par exemple permettre de faire rentrer de la lumière, de reconnecter des espaces publics.
- La problématique des centres anciens relève bien souvent de la dédensification.

/// CENTRE HISTORIQUE



Centre bourg.



Patrimoine bâti du centre historique





L’urbanisation du piémont bas

Le piémont bas se caractérise par des poches d’urbanisation qu’un développement continu de lotissements est venu peu à peu uniformiser.

Les maisons individuelles se jouxtent, avec peu de considération du site d’implantation (peu de prise en compte de la pente, des ouvertures qui ne cadrent pas le grand paysage, des clôtures peu qualitatives (parpaings) et une banalisation des espaces publics) et du voisinage (proximité).

/// LOTISSEMENTS



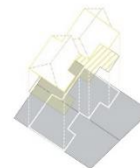
Piémont bas

CONFIGURATION HABITAT GROUPE ET LOTISSEMENTS

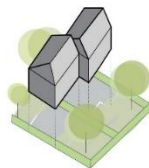
Parcelle



Bati RdC/R+1



Espace jardin



Enjeux, orientations :

- Ce secteur se banalise peu à peu. Des préconisations doivent permettre aux propriétaires ou futurs bâtisseurs de prendre conscience du territoire dans lequel ils s’implantent et de ses potentialités.
- Une densification stratégique de certains secteurs pourrait permettre de hiérarchiser et de redonner de la lisibilité à la structure de cet ensemble.

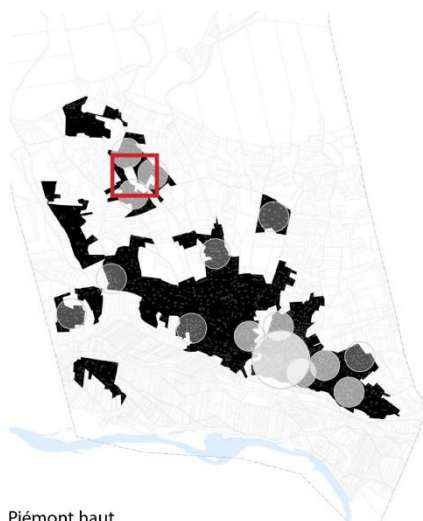


L’urbanisation du piémont haut

L’urbanisation du piémont haut prend la forme de mas ou bâtisses isolés, ou bien d’ensemble de maisons individuelles groupées.

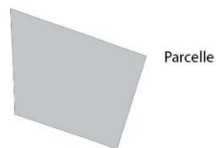
On retrouve une réelle qualité dans ces espaces caractérisés par :

- une attention à la topographie : des murets en pierre marquent des terrasses qui structurent l’espace public et sur lesquelles, ou en continuité desquelles, le bâti s’insère. Le corps du bâti s’implante de manière parallèle aux courbes de niveau, etc.
- une imbrication des échelles et des domanialités : les parcelles privées redécoupent, d’un point de vue du foncier, les masses boisées. Dans la perception du site, les arbres sont préservés, conférant une unité au site entre jardins particuliers et masses boisées, espaces publics.

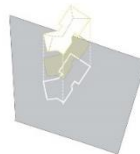


Piémont haut

CONFIGURATION HABITAT ISOLÉ



Parcelle



Bati R+1



Emprise au sol réduite du bâti.
Espace jardin privatif important.
Imbrication des échelles, du jardin privé au grand paysage.



Enjeux, orientations :

- Limiter l’urbanisation et l’intensification de ce secteur afin d’en préserver le caractère de « secteur de transition » entre la vallée et les massifs.



2.2 En négatif, des espaces naturels et agricoles à enjeux

L’urbanisation progressive et étendue de la commune a peu à peu impacté les parcelles agricoles et boisées. Quel projet pour ces espaces non bâtis (espaces d’interfaces, de loisirs, agriculture pérennisée, etc.) ?





3. Fonctionnement urbain, une dualité centre-village/extensions

Le fonctionnement urbain est caractérisé par :

- une concentration d’équipements, de services, de commerces dans le cœur de ville et dans ses extensions immédiates ;
- des secteurs de projet et du foncier mobilisé qui viennent conforter cette dynamique ;
- un projet d’entrée de ville (parking paysager) à l’interface ouest entre « ville basses » et « ville haute » ;
- des extensions pavillonnaires qui se sont développées indépendamment du cœur de ville.

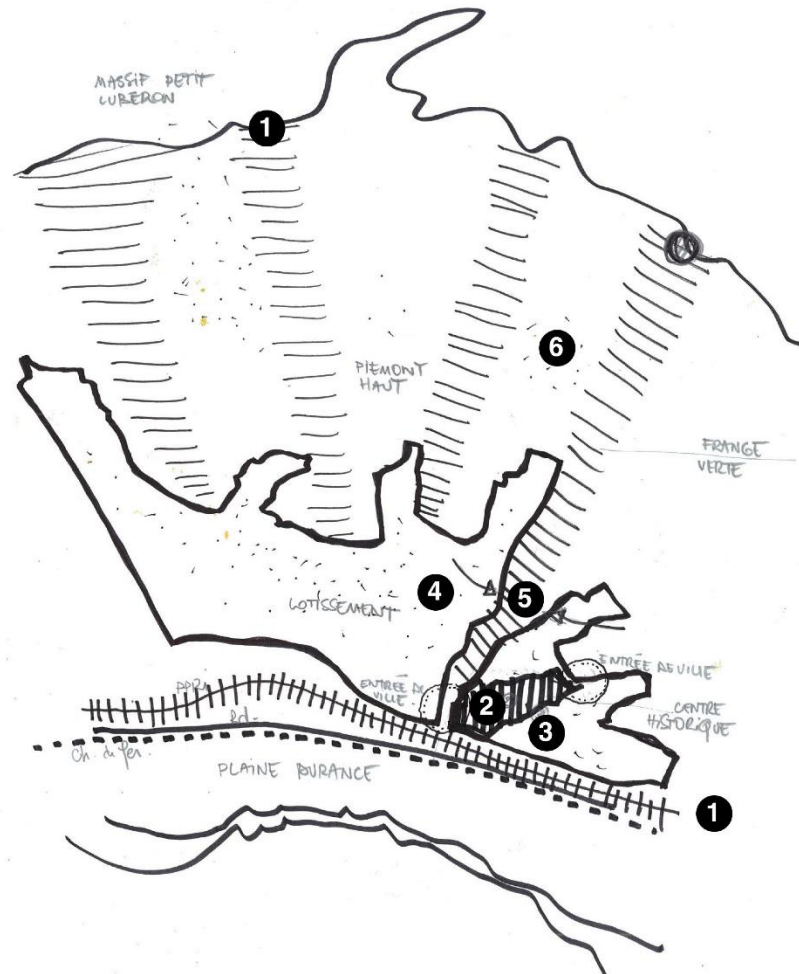
Enjeux, orientations :

- quels modes de vie dans ces secteurs d’extensions urbaines ? quels liens avec la dynamique de cœur de ville ?
- les distances permettraient de favoriser des déplacements cycles depuis les zones d’extension urbaine les plus éloignées. Cela dessine un secteur d’interface en pied de coteau, entre ville haute et ville basse, en lien avec l’entrée de ville ouest. Quel projet potentiellement fédérateur entre ces deux « parties de ville » ? et quel lien avec l’aménagement d’entrée de ville (tourisme) ?





4. Synthèse, enjeux



1. Des limites franches à l'urbanisation à conforter : la plaine de la Durance au Sud, les massifs du Petit Lubéron au Nord. Ces interfaces ville/nature sont à valoriser, rendre lisibles : vecteurs d'aménités pour la vie locale, mais aussi d'attractivité touristique. Cela peut passer par de la signalétique, des aménagements *a minima* (espaces de stationnement peu imperméabilisés en lien avec les chemins de randonnée), mais aussi par la valorisation des continuités végétales nord-sud. Quelle fonction et quelle pratique de ces espaces ?

2. Des problématiques d'habitabilité du centre ancien en adéquation avec les modes de vie actuels (espaces extérieurs privés, lumière, grands logements, etc.).

3. La nécessité de conforter la dynamique (commerces, services, équipements) du centre ancien par une intensification urbaine de secteurs stratégiques (dents creuses) et une valorisation patrimoniale (le Château).

4. Une opportunité de structurer les extensions urbaines à proximité du cœur de village par la densification de certains secteurs. Ces extensions devraient par ailleurs faire l'objet de recommandations afin d'en favoriser l'insertion urbaine et paysagère (implantation du bâti, traitement de la clôture, etc.).

5. Un espace d'interface fédérateur entre ville haute et ville basse à valoriser en lien avec l'entrée de ville Ouest en projet.

6. Le piémont haut : un espace de transition entre massif et piémont habité à préserver en en limitant la constructibilité.



COMMUNE DE LAURIS

***ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME***

TOME 1

1.1 Annexe 1 au diagnostic territorial

Arrêté le 30/01/2024

Approuvé le .../.../...

planéd
Planification et Développement

ecovia
Ingénieurs Conseil Environnement

Mairie de Lauris
20 avenue Joseph Garnier
Tel : 04 90 08 20 01
accueil.mairie@lauris.fr



ANNEXE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAURIS



Diagnostic agricole et foncier

Sommaire

Préambule ----- P 3 - 4

Étape ① - État des lieux initial du territoire agricole en 2015 ----- P 5 - 41

1. Les conditions géographiques, physiques et agronomiques ----- P 5 - 17

2. Analyse évolutive de la place occupée par l’agriculture au cœur de son territoire entre 2001 et 2012 ----- P 18 - 24

3. Le foncier agricole : caractéristiques, contraintes et menaces ----- P 25 - 39

4. Une agriculture garante de la bonne gestion de l’espace ----- P 40 - 41

Étape ② - Les Hommes, les exploitations et les productions en 2015 ----- P 42 - 56

1. Panorama démographique et socio-économique ----- P 42 - 44

2. Profil et dynamiques des exploitations agricoles professionnelles rencontrées en 2015 ----- P 44 - 51

3. Les principales productions et pratiques agricoles ----- P 52 - 56

Préambule

Des terres agricoles très convoitées ...

La terre (agricole) devient un enjeu stratégique à l'heure où la demande alimentaire mondiale ne cesse d'augmenter. Pourtant, l'espace agricole ne cesse de se réduire au profit des espaces artificialisés de toute sorte (urbanisation, infrastructures, équipements...) et d'une course effrénée à la rentabilité.

... qui ne cessent de se réduire au fil des années ...

Avec 28 millions d'hectares¹ (soit 51 % de la superficie de la France), la surface agricole demeure la composante majeure de notre territoire.

Néanmoins, l'artificialisation du territoire, couplée à la déprise agricole dans certaines régions, impliquent une réduction des terres depuis maintenant plusieurs décennies.

Ainsi, **en France, l'agriculture perd environ 21 m² de terres par seconde, 181 ha par jour, 66 000 ha par an, soit l'équivalent d'un département moyen tous les huit ans** ; chaque seconde, c'est l'équivalent du potentiel de production de 13 litres de vin ou bien alors de 50 baguettes de pain qui disparaît !

Par ailleurs, en plus des surfaces définitivement perdues, l'artificialisation se porte majoritairement sur les espaces à fort potentiel agricole (terres planes, mécanisables, irrigables et dotées d'aptitudes agro-pédologiques élevées).

L'agriculture comme nouvelle composante du projet de territoire communal

L'agriculture est une composante essentielle au vu de ses multiples bienfaits et fonctions pour le territoire local :

- ❖ **fonction socio-économique** : création d'emplois et de richesses,
- ❖ **fonction nourricière** : production / transformation de denrées alimentaires,
- ❖ **fonction spatiale** : production d'espace et de paysages,
- ❖ **fonction environnementale** : production d'espace pour la biodiversité,
- ❖ **fonction non marchande** : production de services pour la société comprenant la gestion et l'entretien de l'espace.

¹ Source : enquête Teruti – Lucas

Face à de tels enjeux, il devient urgent de penser différemment l’aménagement du territoire communal en favorisant des modes d’urbanisation plus économes en espace et en orientant de manière préférentielle le développement urbain dans les « dents creuses ». Dans ce contexte, la Loi de Modernisation de l’agriculture et de la pêche (LMA) de juillet 2010 assigne l’objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d’ici 2020. Un développement équilibré et durable, qui permet de répondre aux besoins économiques et sociaux tout en préservant et en valorisant les espaces agricoles et naturels, doit donc être privilégié.

De même, en complément de la loi ALUR, la loi d’Avenir pour l’Agriculture, l’Alimentation et la Forêt (LAAF) prévoit le renforcement du volet agricole dans chaque document d’urbanisme ; il précise notamment que le diagnostic du PLU devra prendre en compte les besoins de développement agricole.

Conserver un bassin agricole homogène et suffisant, tant pour l’approvisionnement alimentaire local, pour la qualité des produits que pour le maintien du cadre de vie de ses habitants et **pérenniser l’activité économique générée par cette agriculture dans un contexte de fortes mutations**, tels sont les défis majeurs du territoire de Lauris.

À l’échelle communale, **le Plan Local d’Urbanisme (PLU) est le document de référence** qui définit, dans le cadre d’un projet global, la politique d’aménagement et de développement du territoire. Ce projet ne se limite pas seulement au développement urbain et économique, mais concerne aussi le devenir des espaces agricoles².

Liste des intervenants / auteurs de l’étude

L’équipe, chargée de mener à bien ce projet, est composée de :

- ❖ **Philippe ROLLET**, coordinateur d’étude spécialisé dans les problématiques agricoles et foncières : analyse et rédaction, prospections de terrain, coordination de l’étude en interne et en externe, recherche d’informations, enquête ;
- ❖ **Gérard GAZEAU**, ingénieur agri environnement : analyse et rédaction, prospections de terrain ;
- ❖ **Lauriane CHAMBON**, chargée d’études de développement local,
- ❖ **John CLÉRIN**, géomaticien : traitement des données et production des cartographies d’étude.

² Extraits repris du document annexe au protocole sur les constructions en zone agricole : « les espaces agricoles, valorisez vos ressources pour demain », DDEA84, CA84, Ministère à l’agriculture et à l’aménagement du territoire

1. 1. 3. Un climat méditerranéen propice à de nombreuses productions agricoles

Le climat local est de type méditerranéen ; il est caractérisé par :

- ❖ un taux d'ensoleillement très élevé,
- ❖ par des températures clémentes durant toute l'année,
- ❖ des pluviométries intenses et brutales en automne,
- ❖ des « à secs » estivaux très prononcés et,
- ❖ par le Mistral, un vent d'ouest dominant particulièrement violent et sec ; ce vent est néanmoins plus présent au cœur de la vallée du Rhône.

L'activité agricole s'est adaptée à ce climat qui s'avère très favorable la plupart du temps (fort taux d'ensoleillement, hivers doux et cléments...) mais aussi assez contraignant à certaines périodes de l'année (forte variabilité inter annuelle des précipitations, déficit hydrique en été, épisodes pluviaux automnaux fréquents et de forte intensité, vent fort et asséchant...).

Afin d'atténuer les contraintes climatiques les plus fortes (vent, sécheresse estivale,...) sur les vergers en particulier, les exploitants agricoles locaux ont planté des haies brise-vents et ont contribué à la mise en place d'ingénieux systèmes d'irrigation ; les agriculteurs ont donc su « apprivoiser » les principales contraintes de ce climat méditerranéen.

1. 2. Des unités pédologiques diversifiées (cf : illustrations à la page suivante)

A partir des études pédologiques réalisées en 1974 et en 1982 par la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale, des périmètres des aires d'appellation d'origine protégée viticoles de l'INAO et de la base de données occ_sol_2015 élaborée par Terres & Territoires, deux cartographies ont été produites :

- ❖ une carte pédologique avec les types de sols définis selon la classification pédogénétique du C.P.C.S. (1967), basée sur l'histoire et le mode de formation des sols ; échelle 1/50 000^{ème} avec une précision au 1/100 000^{ème},
- ❖ une carte d'aptitudes des sols à la mise en valeur agricole, dressée à partir de la carte pédologique (prise en compte des propriétés intrinsèques des sols : physiques, chimiques ou hydrodynamiques, et de certaines propriétés extrinsèques : pente et interventions anthropiques ; échelle 1/20 000^{ème} avec une précision au 1/100 000^{ème},

La distribution des sols de la commune est assez diversifiée même si celle-ci est caractérisée par la dominance de 3 unités :

❖ **Les sols peu évolués (14 % de la sup. communale)**

Répartis majoritairement au sud de la commune, ces sols présentent un intérêt réel pour une mise en valeur agricole.

Les sols peu évolués alluviaux sont récents et se sont formés principalement sur des alluvions de la Durance. Ces sols sont profonds, meubles, riches en sable fin leur conférant une réserve en eau réduite. Ils présentent une fertilité potentielle élevée à très élevée.

Les sols peu évolués d'apport colluviaux sont issus des grès et molasses miocènes. Assez profonds, plutôt sableux, calcaires, ils présentent une capacité de rétention en eau moyenne. Ils présentent une fertilité potentielle élevée à très élevée.

❑ **Les sols bruns calcaires et calciques (15 % de la sup. communale)**

Concentrés au cœur du territoire communal, sur le piémont du massif du Petit Luberon, ces sols peuvent présenter un intérêt pour une mise en valeur agricole mais surtout viticole.

Les sols bruns calcaires proprement dits sont formés à partir de diverses roches mères telles que colluvions, marnes, grès et molasses ou bien encore calcaires. Tous présentent des teneurs en calcaire total élevés, les sols sur marnes et calcaires marneux présentant en outre des teneurs en calcaire actif très élevées.

Les sols calciques présentent quant à eux une teneur en calcaire moins élevée mais les caractéristiques restent assez similaires aux sols bruns calcaires.

Certains sols présentent des profils complexes, d'autres des signes d'hydromorphie en profondeur voire une accumulation calcaire en profondeur limitant la profondeur d'exploration des racines.

Les textures de ces sols peuvent être argileuses, équilibrées voire sableuses pour les sols formés sur les calcaires gréseux et les molasses du miocène. Ces sols présentent donc des réserves en eau facilement utilisables et des fertilités potentielles variables en fonction de leur texture, de leur profondeur et de leur charge en cailloux.

Les rendzines (39 % de la sup. communale)

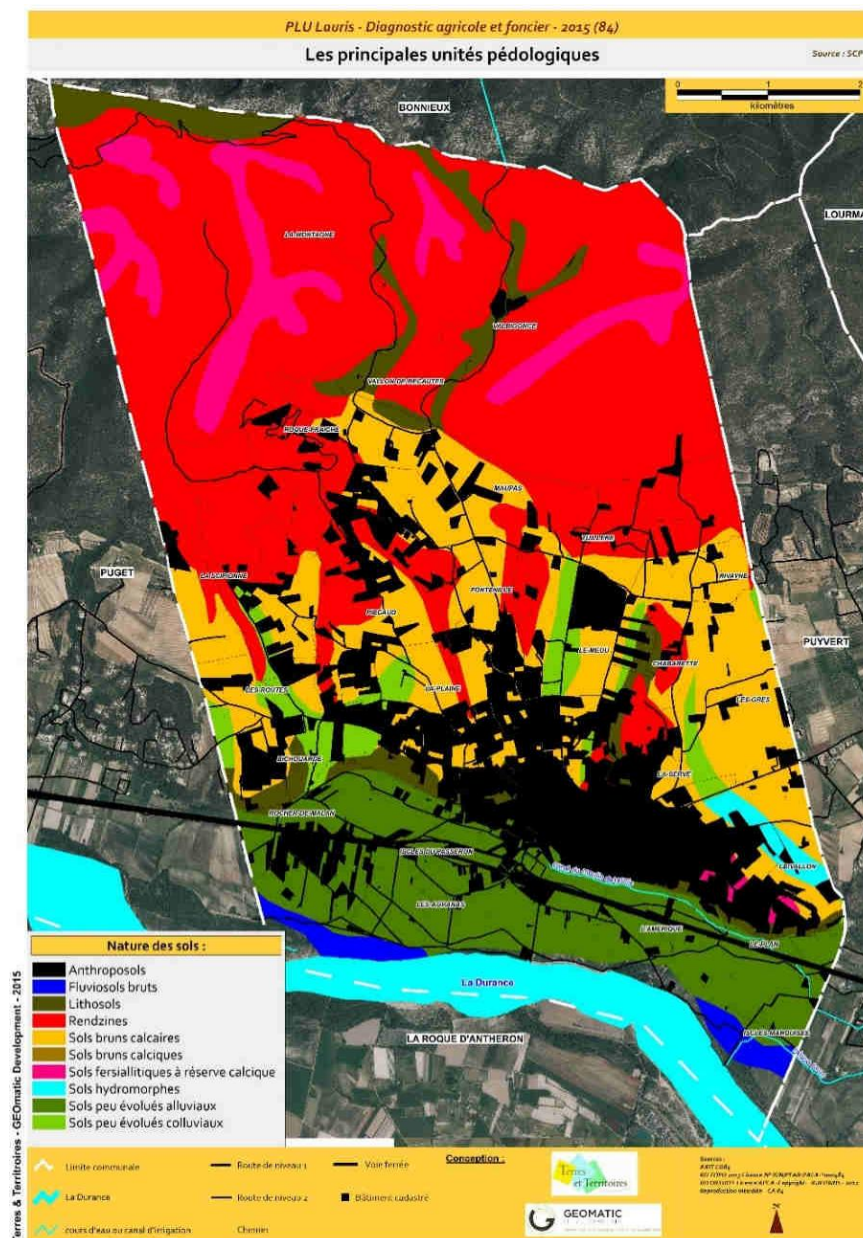
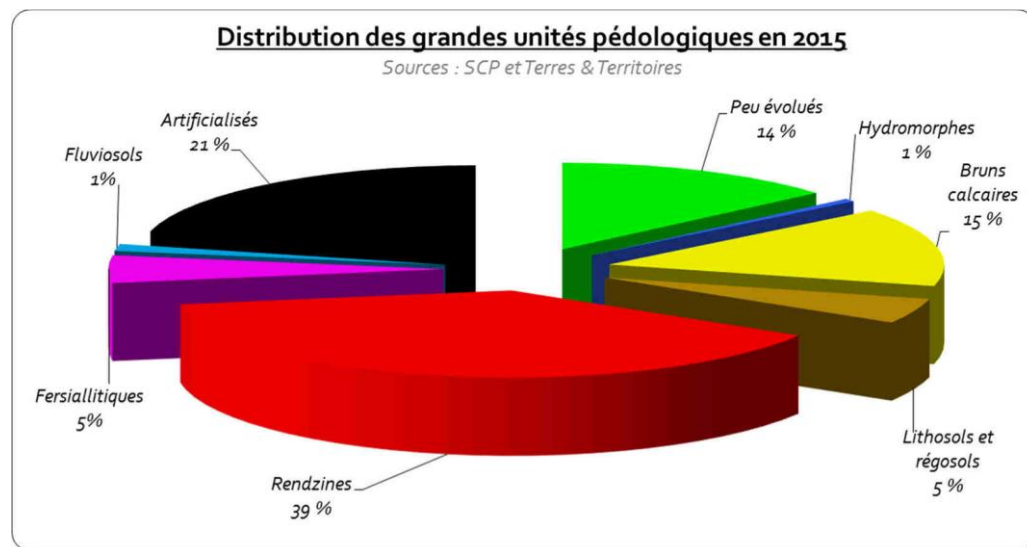
Concentrés sur toute la moitié nord du territoire communal (massif du Petit Luberon), ces sols ne présentent aucun intérêt pour une mise en valeur agricole ou bien encore viticole.

Nous retrouvons également sur la commune d'autres types de sols tels que :

Les sols fersiallitiques (5 % de la sup. communale)

Formés sur un substrat assez dur, ce sont des sols parfois très caillouteux, de couleur brun rougeâtre et d'épaisseur variant entre de 60 et 80 centimètres. Ces sols sont assez riches en matière organique mais présentent une faible capacité de stockage en eau. Très caillouteux, sensibles à la sécheresse (texture moyenne sableuse en surface), ces sols sont assez sensibles à l'érosion et deviennent réellement rouge et argileux en profondeur. Localisés au cœur du massif du Petit Luberon, ils sont moyennement aptes à la mise en valeur agricole.

Sur les 27 % du territoire restant, 21 % (soit 73 % des sols restants) correspondent exclusivement à des sols artificialisés. Pour le reste, il s'agit de fuviosols, de lithosols ou bien de régosols, ne présentant très peu voire aucun intérêt sur le plan agricole.



❖ **Les sols d'aptitude moyenne et médiocre (16 % de la sup. communale)**

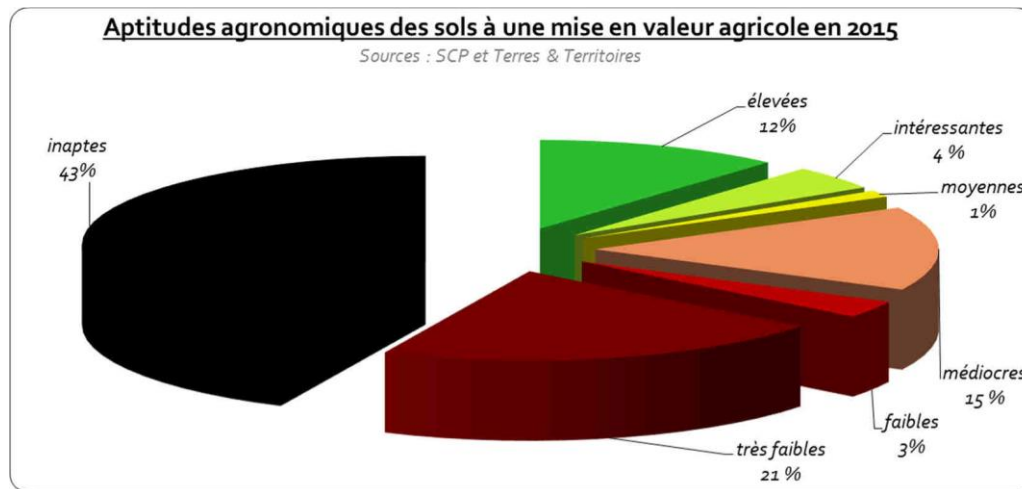
Présents sur le piémont du massif du Petit Luberon, ces sols présentent un intérêt agricole pour des productions peu exigeantes.

❖ **Les sols d'aptitude faible et très faible (24 % de la sup. communale)**

Présents exclusivement dans la moitié nord de la commune, au sein notamment du massif collinaire, ces sols superficiels et/ou situés sur des pentes ne présentent que peu voire aucun intérêt agricole.

❖ **Les sols inaptes (43 % de la sup. communale)**

Cette classe comprend les sols artificialisés, les perturbations anthropiques, les fluvisols bruts, les affleurements rocheux, les lithosols ou bien encore les régosols.... L'ensemble de ces sols ne présentent donc aucun intérêt agricole.

**1. 3. 2. Un terroir viticole reconnu et labellisé (cf illustrations à la page suivante)**

Le centre de la commune apparaît très favorable à la pratique de la vigne de cuve. En effet les paramètres présents sur ce secteur (sols bruns calcaires, exposition très intéressante, climat favorable,...) s'avèrent très propices à la production de vins de qualité.

Ce terroir favorable se confirme également par l'inscription de nombreuses parcelles au sein de l'aire d'appellation Luberon.

La plaine alluviale, située au sud de la commune, peut s'avérer intéressante mais non pas pour produire des Vins de terroir très qualitatifs mais plutôt pour produire des vins de Pays ou de table à très hauts rendements.

Sur les autres secteurs et en particulier au cœur du massif du Petit Luberon au nord, le terroir n'apparaît pas particulièrement adapté à ce type de culture.

1. 4. Des ressources en eaux abondantes

L'accès à l'eau s'avère aujourd'hui indispensable pour la majorité des cultures pratiquées car elle permet de réduire une grande partie des effets négatifs du climat méditerranéen (déficit hydrique, vent très sec...).

1. 4. 1. L'irrigation : une activité fondamentale pour le développement de l'agriculture

L'irrigation est l'opération qui consiste à apporter artificiellement de l'eau à des végétaux cultivés pour permettre leur développement normal en cas de déficit hydrique induit par un déficit pluviométrique. Différentes pratiques d'irrigation en agriculture existent :

- ❖ L'irrigation gravitaire traditionnelle a ainsi permis au XIX^{ème} siècle le développement du maraîchage et de l'arboriculture. L'irrigation s'est modernisée à partir des années 1960, avec l'arrivée progressive de réseaux sous-pression (aspersion, goutte à goutte...). Les technologies évoluant continuellement, on parle même aujourd'hui de "micro irrigation" ou "irrigation localisée".
- ❖ L'irrigation sous-pression permet notamment d'amener l'eau sur des terrains autrefois naturellement inaccessibles au gravitaire. Elle permet également de mieux contrôler l'apport d'eau (régularité, automatisation...) aux parcelles et de répondre aux besoins des cultures.

1. 4. 2. Un territoire agricole irrigable et sécurisé (cf carte à la page suivante)

Avec environ 1 538 ha de surfaces ayant accès à l'eau (par le biais des canaux, des forages,...), une grande partie du territoire communal (70 %) est irrigable et ce de manière sécurisée toute l'année.

❖ Un réseau d'irrigation collectif maillé au sud ...

La commune est desservie par un réseau collectif d'irrigation : l'ASA des cours d'eau réunis et de la Durance de Lauris. Cette structure couvre au total un périmètre statutaire de l'ordre de 417 ha, soit environ 19 % de la superficie communale. Ce réseau d'irrigation dispose de canaux secondaires qui eux - même se divisent en filioles et roubines.

• **Caractéristiques de l'ASA de Lauris :**

- Mode d'irrigation : gravitaire,
- Surface irrigable : 291 ha, dont 196 ha réellement irrigués,

- Nombre d'arrosants : 318,
- Fonction principale : irrigation agricole,
- Approvisionnement en eau : sécurisé toute l'année (hors période de chômage),
- Montant du rôle : 33 000 €

• **Les principales fonctions de ce canal**

Outre ses fonctions principales de transport d'eau et d'irrigation, ce canal rend des services déterminants pour le compte de la commune et de ses habitants en contribuant également à :

- alimenter en l'eau la nappe phréatique (en particulier lorsque les périmètres sont gravitaires),
- collecter et évacuer les eaux pluviales,
- entretenir les digues de la Durance,
- maintenir / développer une faune et d'une flore spécifiques,
- répondre aux besoins des activités du territoire (tourisme,...).

❖ ... complété par le réseau d'irrigation du Canal de Provence

De vastes surfaces sur les coteaux sont desservies par un réseau collectif d'irrigation géré par la Société du Canal de Provence (SCP). L'approvisionnement en eau est sécurisé toute l'année puisque le réseau est alimenté par les eaux du Verdon.

Ce réseau de canalisations enterrées permet l'arrivée de l'eau sous pression sur les parcelles agricoles équipées de bornes d'irrigation installées par la SCP.

Avec plus de 1 100 ha de surfaces irrigables, ce réseau contribue, « en théorie », à l'arrosage de plus de 50 % de la superficie communale.

En raison du prix élevé de l'eau mais aussi du terroir viticole des coteaux, la surface réellement irriguée est beaucoup plus faible que la surface théoriquement irrigable. La vigne de cuve, en l'occurrence, ne nécessite pas ou bien alors très peu d'apports en eau si l'on excepte les trois ou quatre premières années qui suivent la plantation ; « plus la vigne souffre, meilleure en sera la qualité ! »

1. 5. Evaluation du potentiel de production Agricole et Viticole

1. 5. 1. Un potentiel de production agricole et de diversification culturelle remarquable sur une grande partie de la commune

❖ Méthode mise en place

Afin de déterminer et hiérarchiser le potentiel de production de la commune pour les cultures « à hauts rendements », nous avons fait le choix de retenir plusieurs indicateurs fixes, durables, fiables et pertinents. Ces indicateurs peuvent être considérés pour l'agriculture comme des points forts, synonymes de résistance (aptitudes agro-pédologiques élevées, ressource en eau accessible et sécurisée, secteur non gélif, terrains plats et mécanisables,...).

Il faut toutefois souligner que notre méthode de caractérisation peut être remise en cause ; une parcelle, apparaissant très contrainte sur les plans physique et agronomique (forte pente, sol très caillouteux, absence d'irrigation...), pourrait toutefois devenir à moyen terme, par le biais d'une intervention humaine (mise en place de banquettes, apport de terre végétale, aménagement d'un système d'irrigation...), un terroir au potentiel de production élevé.

Les indicateurs retenus sont :

• Valeur biologique et agronomique à la mise en valeur agricole

→ mots clés / notions : valeur, rendement quantitatif, potentiel nourricier, diversité et réorientation culturelle, qualité...

L'aptitude agronomique des sols reflète la prise en compte de facteurs pédologiques et géographiques (pente, profondeur du sol, capacité de réserve en eau, nature du substrat, texture, présence de cailloux, acidité...) propices à un très grand nombre de productions dont les cultures à hauts rendements (céréales, légumes, fruits à pépins...).

Ce critère est essentiel dans la hiérarchisation car il détermine le niveau de fertilité réel du sol qui, lui-même impacte le rendement des cultures, oriente vers les types de cultures les plus appropriés et définit le degré de réorientation culturelle d'un secteur. L'objectif recherché est donc de caractériser le niveau de fertilité du sol mais aussi de mettre en évidence les sols qui permettent la pratique du plus large éventail de cultures avec le minimum de contraintes agro-pédologiques.

• Accès et sécurisation de la ressource en eau

L'irrigation dans nos régions méditerranéennes est un indicateur incontournable à prendre en considération. Au vu des changements climatiques en cours, les besoins en eau vont s'accroître. Ce critère revêt également une réelle importance car les réseaux collectifs d'irrigation agricole ont fait l'objet de subventions publiques.

- Accès à la ressource en eau

L'irrigation (via un réseau d'irrigation collectif ou bien alors via des forages individuels) apporte une véritable valeur ajoutée en donnant « la possibilité aux exploitations agricoles de régulariser les rendements et la qualité, de diversifier les productions... en bref : de consolider leurs revenus et de vivre correctement de leur activité ».

Sera pris en compte dans la caractérisation si le quartier concerné est irrigable ou non, irrigué ou non, s'il l'est en mode gravitaire ou en sous pression ; nous distinguerons également, parmi les secteurs dépourvus de réseau d'irrigation, ceux qui pourraient le devenir à moyen terme.

- Sécurisation de la ressource en eau

Dans un contexte de réchauffement climatique, la sécurisation de la ressource en eau devient lui aussi un paramètre très important car il garantit un accès à l'eau permanent notamment en période estivale.

• Facteurs climatiques et micro climatiques

Il s'agit d'un critère qui peut s'avérer discriminant pour certaines productions plus sensibles que d'autres. Les territoires les moins exposés à des contraintes (vent, gel, hygrométrie...) ou à des risques climatiques (grêle, fortes précipitations...) permettent la pratique d'un plus large éventail de cultures.

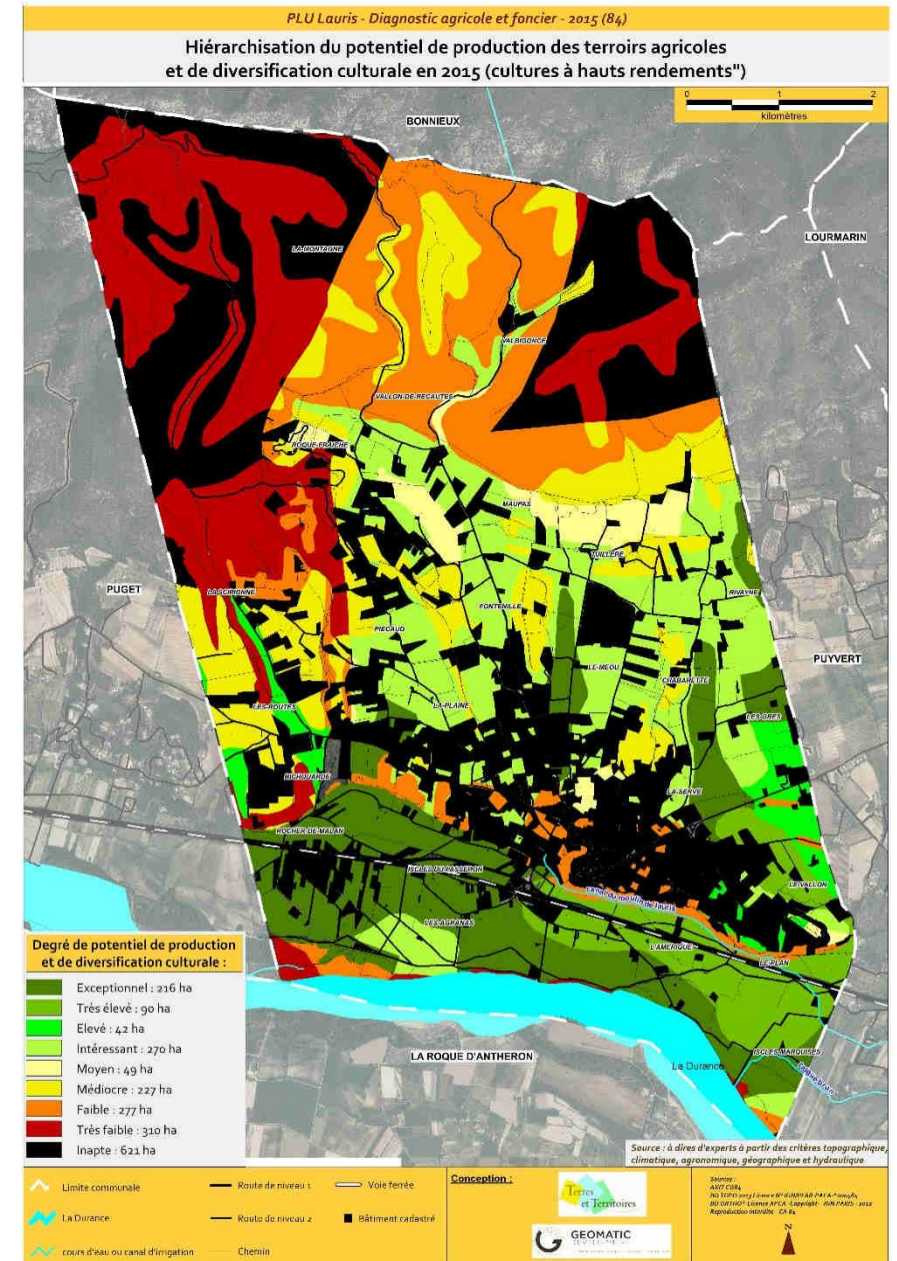
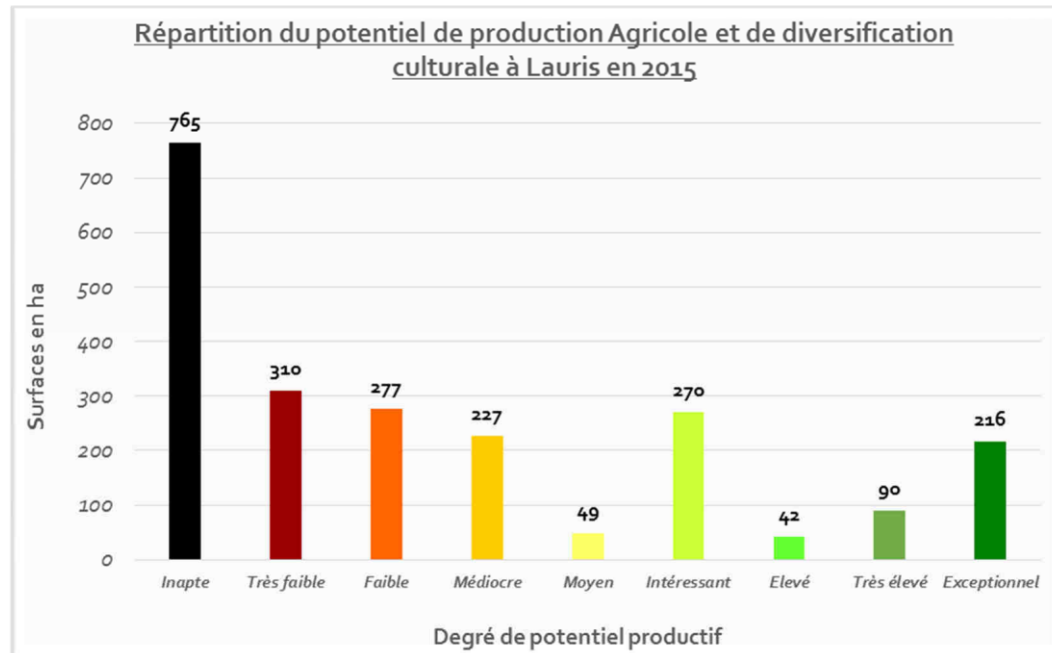
❖ Résultats de la hiérarchisation (cf : illustrations ci-dessous)

Nous estimons à 618 ha, soit 28 % de la superficie communale, les surfaces des terres dotées d'un potentiel de production intéressant à exceptionnel ; il s'agit généralement de parcelles agricoles, localisées dans des secteurs assez plats, potentiellement mécanisables, irrigables et dotées d'aptitudes agro-pédologiques intéressantes à très élevées.

Les secteurs les plus propices pour produire sur le plan agricole (et non pas viticole) se trouvent dans la plaine alluviale au sud ainsi que la partie est du piémont.

À contrario, il faut souligner qu'environ 1 075 ha, soit 48 % de la superficie communale, apparaissent aujourd'hui sans aucun potentiel ou bien alors doté d'un potentiel très restreint ; il s'agit des parcelles artificialisées, des infrastructures et d'une grande partie du massif semi naturel accidenté du Petit Luberon au nord sans aucune possibilité d'irrigation.

Pour les 553 ha restants (soit 25 % de la superficie communale), il s'agit de secteurs localisés sur le piémont (partie ouest) potentiellement exploitables mais dotés d'un potentiel productif relativement limité.

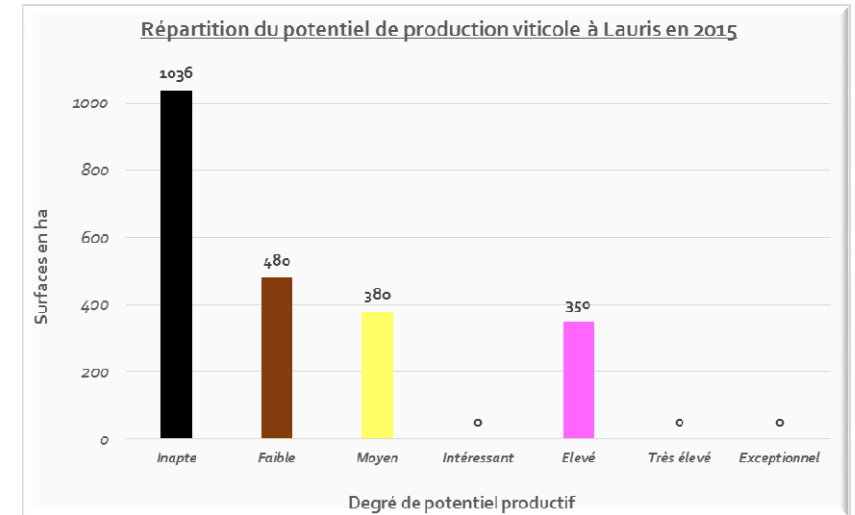


À contrario, il faut souligner qu'environ 1 516 ha, soit 67 % de la superficie communale, apparaissent aujourd'hui sans aucun potentiel ou bien alors dotés d'un potentiel très restreint ; il s'agit des parcelles artificialisées, des infrastructures et d'une grande partie du massif semi naturel accidenté du Petit Luberon au nord.

Pour les 380 ha restants (soit 17 % de la superficie communale), il s'agit de secteurs de plaine potentiellement exploitables mais dotés d'un potentiel productif qualitatif limité.



*La plaine alluviale, un secteur très favorable au développement des cultures à hauts rendements
Les coteaux, un secteur approprié au développement agricole et en particulier à la vigne de cuve*
Source : Terres & Territoires



CE QU'IL FAUT RETENIR

Au même titre que l'alimentation, le sol et l'eau sont devenus des enjeux cruciaux du XXI^{ème} siècles pour l'agriculture méditerranéenne.

Le sol est une ressource non renouvelable ; de ce fait, l'artificialisation des sols, liée au développement urbain, représente une menace irréversible pour l'agriculture.

L'irrigation, quant à elle, apparaît, sinon comme une condition, du moins comme un facteur prépondérant de développement et de professionnalisation de l'agriculture locale. Le réchauffement climatique et le retour à la diversité culturelle ne feront qu'amplifier les besoins.

Forces :

- ❖ Des conditions climatiques assez favorables et un relief très diversifié (plaine alluviale, piémont et coteaux contribuant à la diversité culturelle),
- ❖ Des ressources en eaux naturelles abondantes, suffisantes et sécurisées, permettant aux agriculteurs d'assurer les besoins en eau de leurs cultures,
- ❖ Des terroirs diversifiés favorables au développement des cultures à hauts rendements au sud et des cultures rustiques (vigne de cuve en particulier) au centre,
- ❖ Des terroirs diversifiés et remarquables ; 28 % du territoire communal doté d'un potentiel de production et de diversification agricole élevé et 16 % doté d'un potentiel de production viticole élevé,

Faiblesses :

- ❖ Une artificialisation intense et déstructurée des sols qui a réduit de manière irréversible des terroirs très productifs (364 ha, soit 17 % de la sup. communale),
- ❖ Le Petit Luberon, un massif semi naturel ne présentant très peu voire aucun intérêt pour le développement agricole (1 000 ha environ, soit 46 % de la sup. communale),

- ❖ ASA de Lauris : une structure nécessitant une modernisation de ses réseaux gravitaires au regard des attentes des usagers agricoles.

Enjeux à retenir :

- ❖ Afficher et garantir clairement la vocation exclusivement agricole des espaces les plus plats,
- ❖ Sécuriser durablement et de manière ferme le capital productif et nourricier des territoires agricoles et des terroirs viticoles (AOC / AOP notamment).

2. Analyse évolutive de la place occupée par l'agriculture au cœur de son territoire entre 1991 et 2012

Contexte réglementaire :

Les PLU se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux à travers la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II ». Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, le législateur impose désormais au PADD de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (nouvel article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme). Cette nouvelle exigence s'accompagne, en ce qui concerne le rapport de présentation du PLU, d'une obligation d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. 1. Conception d'un référentiel cartographique

Nous avons élaboré une base de données géographiques d'occupation du sol à l'échelle de la parcelle sur 3 périodes distinctes : 1991, 2001 et 2012 (illustration ci-dessous).

2. 1. 1. Définition des grands types de milieux rencontrés (voir carte ci-contre)

Sont considérés comme espaces :

- ❖ **agricoles**, l'ensemble des surfaces exploitées ou non ; les friches sont bel et bien considérées comme agricoles si elles ne sont pas à un stade trop avancé (de type fourré dense) et si elles peuvent facilement être reconquises ; en revanche, les espaces sylvo-pastoraux ne sont pas intégrés au milieu agricole,
- ❖ **naturels et boisés**, l'ensemble des surfaces occupées par de la forêt, de la garrigue, des broussailles, du maquis, de la roche,
- ❖ **en eau et humides**, l'ensemble des surfaces occupées par des cours d'eau, canaux, plans d'eau, lacs, zones humides ...
- ❖ **artificialisés**, l'ensemble des parcelles occupées par du bâti, des jardins, des commerces, des infrastructures, des équipements...

2. 1. 2. Méthode de travail

Plusieurs étapes ont été nécessaires pour réaliser ce référentiel communal :

- ❖ affectation, pour chaque parcelle cadastrale, du type d'occupation du sol ou de sa dominante par photo interprétation des images aériennes IGN de 1991, 2001 et 2012,
- ❖ contrôles systématiques de l'affectation qualitative,
- ❖ vérification / actualisation terrain en 2015,
- ❖ saisie des données à corriger et/ou à compléter.

Pour les surfaces communales non cadastrées (lit des rivières, routes...), nous avons procédé à la numérisation de polygones en respectant les règles topologiques (polygones simples ou à trous, contiguïté avec les polygones cadastraux existants, pas d'objets « archipels » ...).

2. 1. 3. Résultats et limites

La numérisation des photos aériennes a ainsi permis de définir de façon très précise l'évolution de l'occupation des sols entre les milieux artificialisés, agricoles, naturels/forestiers et aquatiques/humides. La marge d'erreur est inférieure à 5 % pour 2012 et 10 % pour 2001.



2. 2. Analyse de l'occupation du sol en 1991 et en 2012

2. 2. 1. Une commune à dominante agricole en 1991 (voir illustrations à la page suivante)

La superficie communale, évaluée à 2 181 hectares, se décline en 1991 de la sorte :

- ❖ 734 ha de surfaces agricoles, soit 33 % de la sup. communale,
- ❖ 1 083 ha de surfaces semi naturelles et forestières, soit 48 % de la sup. communale,
- ❖ 325 ha de surfaces artificialisées soit 5 % de la sup. communale,
- ❖ 104 ha de surfaces en eau et zones humides, soit 5 % de la sup. communale.

2. 2. 2. Un territoire communal qui s'artificialise au fil des années (voir illustrations ci-contre, ci-dessous et à la page suivante)

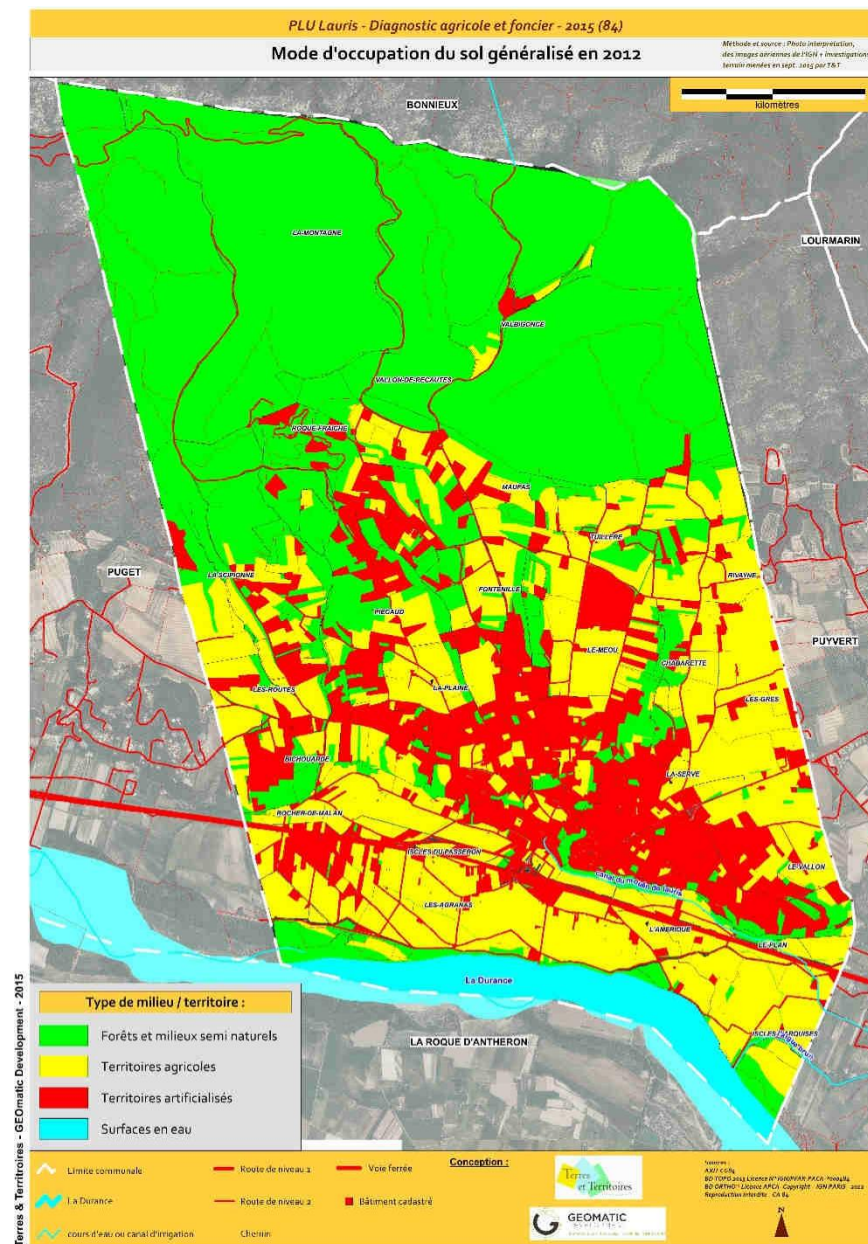
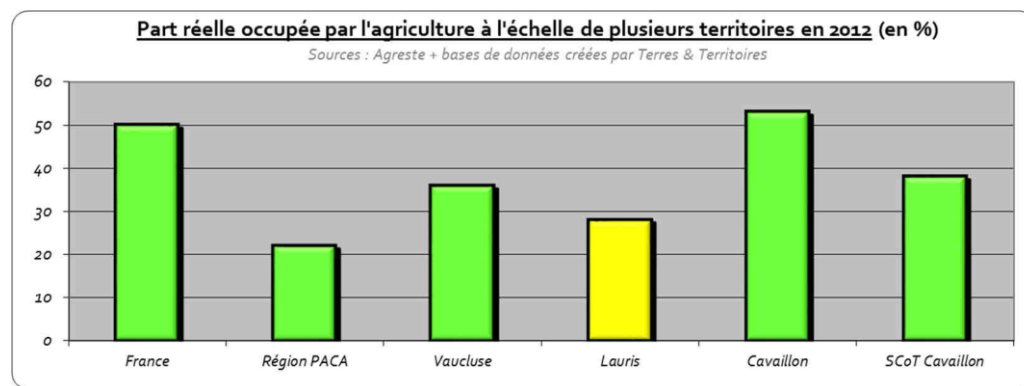
La superficie communale se décline en 2012 de la sorte :

- ❖ **620 ha de surfaces à vocation agricole, soit 28 % de la superficie communale.**

Avec un peu moins de 28 % d'espace dédié à l'agriculture en 2012, Lauris se place en dessous de toutes les moyennes (France : 50 %, Vaucluse : 36 %, SCoT Cavaillon : 38 %,...) mais en revanche au-dessus de la moyenne de la région PACA (22 %).

A l'exception du massif forestier du Petit Luberon implanté au nord de la commune, les terres agricoles se répartissent de manière homogène sur la moitié sud du territoire de part et d'autre du centre urbain.

Nous observons par ailleurs que la part des surfaces agricoles communales a sensiblement régressé entre 1991 et 2012, passant de 33 % à un peu moins de 28 %.



❖ **1 099 ha de surfaces semi naturelles et forestières, soit 49 % de la sup. communale**

Ces espaces, principalement composés de boisements méditerranéens, se concentrent exclusivement dans le dernier tiers au nord de la commune.

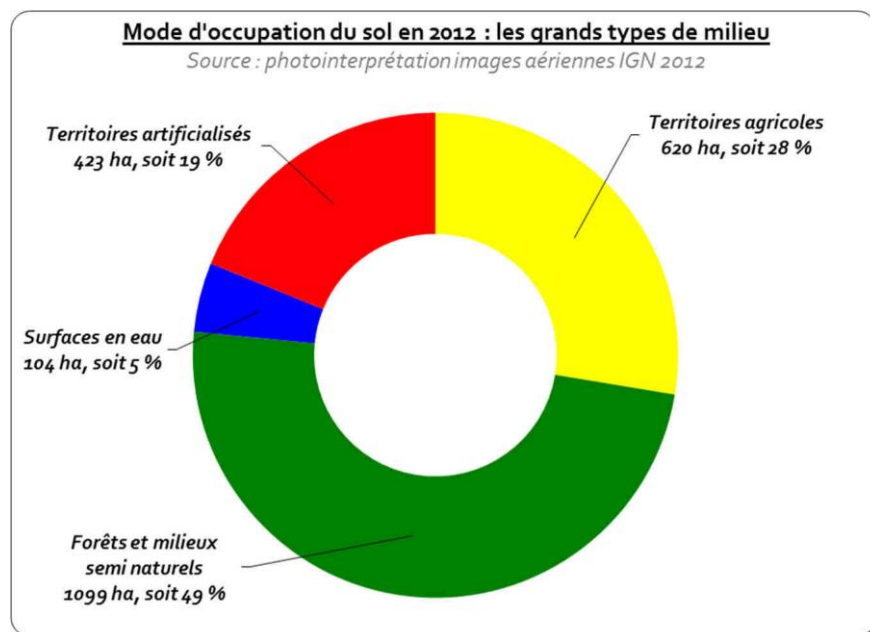
❖ **423 ha de surfaces artificialisées soit 19 % de la superficie communale,**

Ces espaces se répartissent sous plusieurs formes :

- centre ancien au tissu urbain très dense (habitat, équipements publics...),
- nombreuses extensions résidentielles excentrées dans la plaine alluviale et sur le piémont (au nord et à l'ouest),
- zones d'activités, artisanales et de loisirs autour de l'enveloppe urbaine,
- bâti d'origine agricole dispersé et disséminé sur l'ensemble de la commune (habitations, sièges d'exploitations, bâtiments agricoles),
- infrastructures de transport et emprises : routes, voie ferrée, chemins,...

❖ **104 ha de surfaces en eau et zones humides, soit moins de 5 % de la sup. communale.**

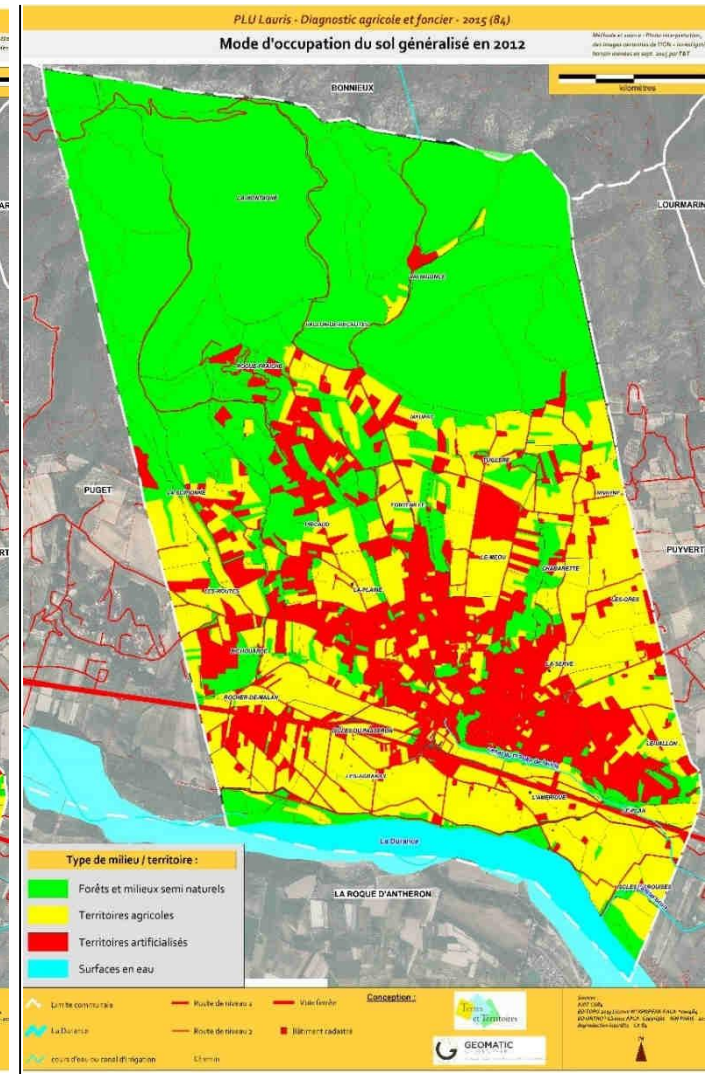
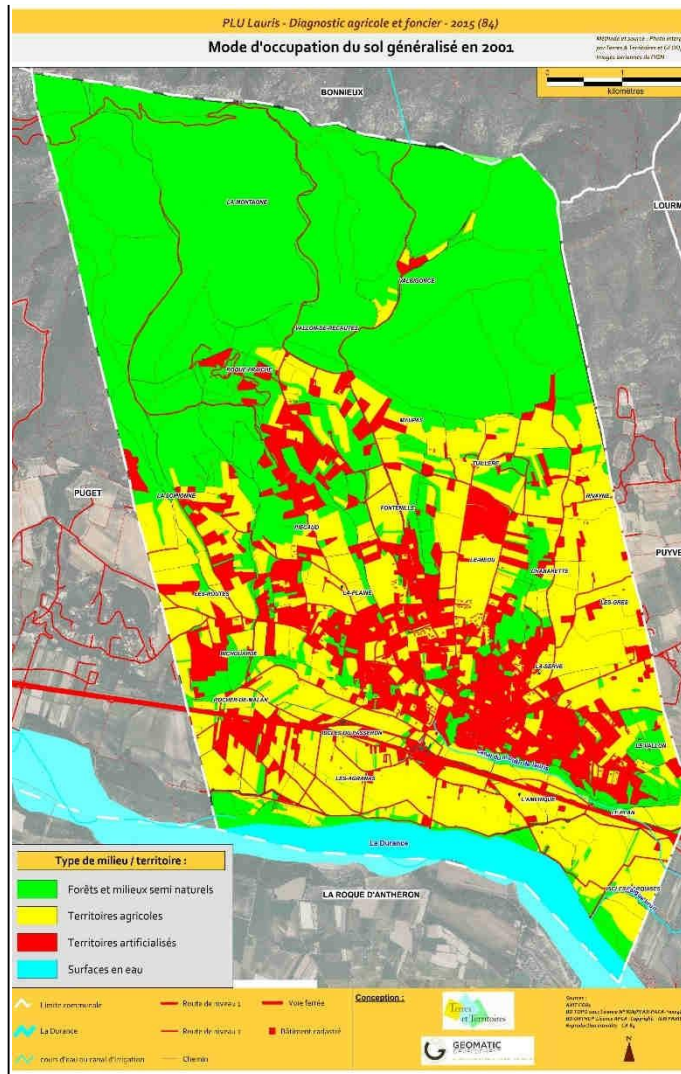
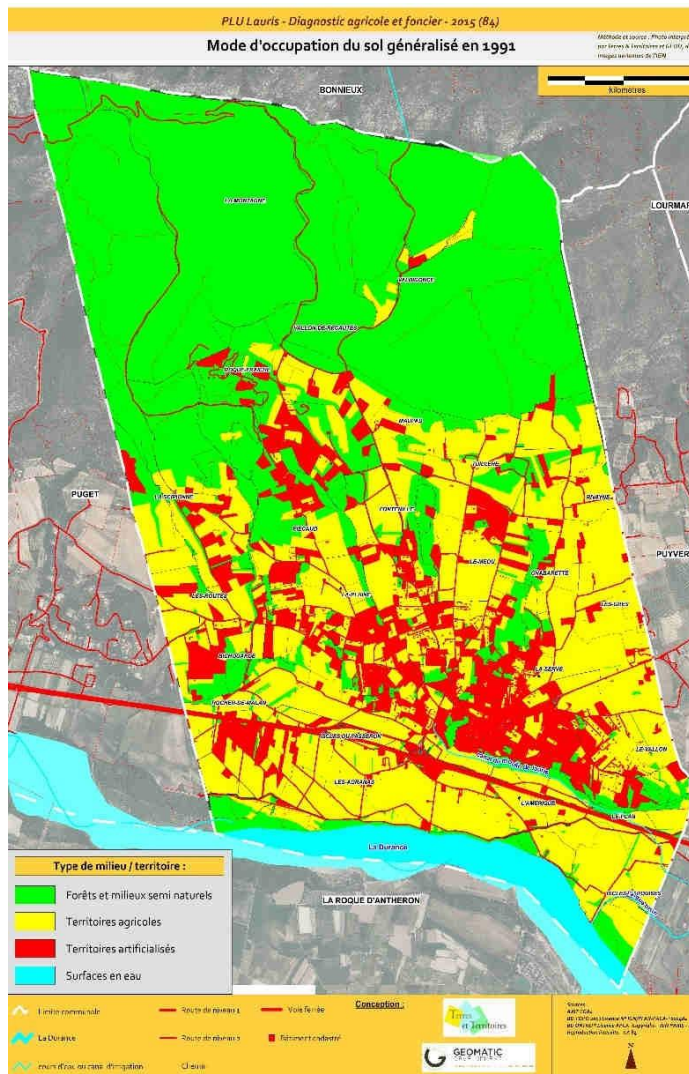
La Durance concentre à elle seule près de 80 % des surfaces en eau recensées sur la commune. L'Aigue Brun mais surtout le réseau de canaux d'irrigation de la plaine alluviale sont les autres éléments marquants du territoire communal.



Différents types de territoires observés à Lauris

Source : Terres & Territoires

Une artificialisation assez soutenue des terres agricoles entre 1991 et 2012



1991



2001



2012

2. 3. Analyse de la consommation du foncier agricole entre 1991 et 2012 (cf : illustrations ci-contre et à la page suivante)

2. 3. 1. Les dynamiques spatiales agricoles observées entre 1991 et 2012

D'environ 734 ha en 1991, les surfaces agricoles ont chuté à 620 ha en 2012, soit une **perte nette totale de 114 ha** (- 16 % en 21 ans), ce qui correspond à un **rythme de disparition annuelle de surfaces agricoles assez soutenu pour une commune rurale car équivalent en moyenne à 5.4 ha**.

Bon à savoir : le convertisseur de céréales

A titre indicatif, la perte de foncier agricole sur Lauris observée chaque année depuis 1991 représente l'équivalent du potentiel de production annuel d'environ 37 tonnes de pâtes alimentaires ou bien de 237 500 de baguettes de pain ; ce potentiel productif, qui est perdu chaque année, aurait généré un potentiel nourricier³ annuel équivalent à 180 personnes.

2. 3. 2. Une artificialisation assez soutenue des terres agricoles

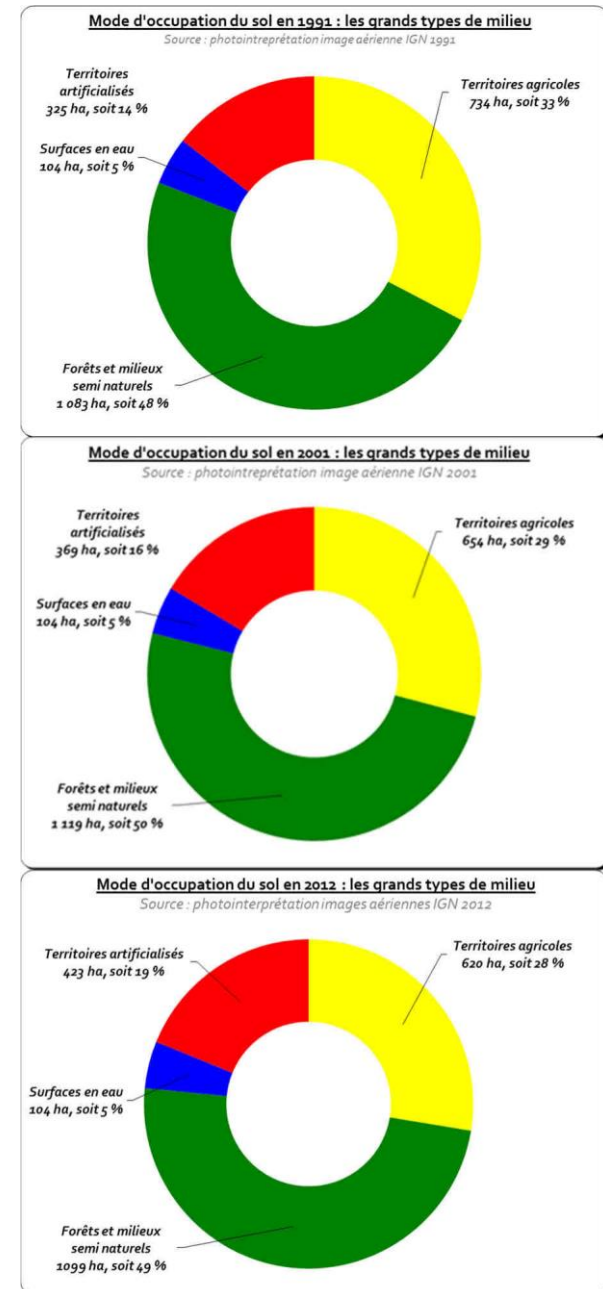
Le recul des terres agricoles s'est opéré majoritairement au profit des espaces artificialisés. 82 ha de surfaces agricoles ont ainsi disparu entre 1991 et 2012 ce qui correspond à **un rythme de consommation annuelle de surfaces agricoles équivalent à 3.9 ha**.

Ces terres agricoles artificialisées se sont éparpillées sur l'ensemble du territoire communal ; l'artificialisation de ces surfaces agricoles s'est opérée à des fins résidentielles, économiques (activités, logistique,...) et loisirs et sous différentes formes (remplissage de « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine, mitage des espaces agricoles, semi naturels et forestiers,...).

2. 3. 3. Une déprise agricole assez marquée ...

L'artificialisation de l'espace n'est pas le seul responsable du recul des terres agricoles. Il incombe également, pour 60 ha, à l'avancée des espaces naturels et boisés au détriment des cultures, ce qui correspond à un **rythme de disparition annuelle de surfaces agricoles non négligeable, de l'ordre de 2.8 ha**. Certaines terres agricoles ont en effet été abandonnées, s'enfrichent petit à petit puis sont conquises par les espaces naturels et boisés.

³ Nombre de personnes nourries par an en énergie et en protéines



CE QU'IL FAUT RETENIR

En France, environ 66 000 hectares d'espaces agricoles disparaissent chaque année ; à titre de comparaison, l'Allemagne consomme une fois et demie moins de terres que notre pays. Les surfaces agricoles qui sont perdues chaque année correspondent à un potentiel de production « astronomique » estimé à 330 000 tonnes de pain et générant un potentiel nourricier (nombre de personnes nourries par an en énergie et en protéines) équivalent à plus de 1 million de personnes !

Concilier le développement urbain tout en préservant les terres agricoles, tel est l'un des enjeux majeurs du PLU.

Forces :

- ❖ Lauris, une commune encore agricole ; plus de 620 ha dédiés à l'agriculture, soit 28 % de la superficie communale,
- ❖ Un rythme de consommation des terres agricoles par le développement de l'artificialisation soutenu mais qui a tendance à ralentir depuis une dizaine d'années.

Faiblesses :

- ❖ Une artificialisation des sols qui a consommé de manière irréversible une grande partie des terroirs les plus productifs,
- ❖ Une déprise agricole marquée,
- ❖ Une régression assez soutenue des surfaces agricoles pour une commune rurale (- 114 ha entre 1991 et 2012, soit l'équivalent de 5.4 ha de terres agricoles perdues en moyenne chaque année).

Enjeux à retenir :

- ❖ Favoriser une gestion durable et économe des espaces agricoles et limiter l'étalement urbain, consommateur de foncier agricole et préjudiciable pour l'activité économique agricole,
- ❖ Instaurer et gérer rigoureusement un PLU stable et durable.

3. Le foncier agricole : caractéristiques, contraintes et menaces

3. 1. Les caractéristiques du foncier agricole local

3. 1. 1. Des terres agricoles accessibles et bien desservies

Un réseau très dense de chemins ruraux irrigue et dessert l’ensemble du territoire agricole. A l’exception de la traversée de la route principale et de la voie ferrée au sud, les exploitants n’éprouvent pas de difficultés particulières pour circuler même si, depuis quelques années, nous constatons de plus en plus d’automobilistes empruntant les chemins ruraux à des vitesses non adaptées ; il faut veiller à ce que ce phénomène ne prenne pas de l’ampleur car la dangerosité pourrait s’accroître sur ces chemins (cohabitation difficile et périlleuse entre engins agricoles à vitesse réduite et véhicules à grande vitesse).

Tous ces chemins sont à maintenir et à entretenir en l’état sans toutefois chercher à les agrandir et/ou les élargir ; ces réseaux doivent en effet conserver cette vocation agricole et ne pas les transformer en des routes à grande vitesse.

3. 1. 2. Un parcellaire agricole peu adapté au développement des grandes cultures

Le territoire agricole communal est caractérisé dans son ensemble par des unités culturales de petite à très petite taille.

La plaine, au sud du territoire, apparaît extrêmement morcelée, mitée et enclavée ; elle est constituée d’îlots de très petite taille et très souvent éclatés en plusieurs secteurs. Ce parcellaire reste contraint très fortement la pratique de cultures mécanisées tels que les céréales ou bien encore les légumes de plein champ.

Outre les contraintes posées par des parcelles de très petite taille, un parcellaire de taille hétérogène peut toutefois s’avérer intéressant pour diverses raisons :

- ❖ d’une part, de grosses unités, concentrées d’un seul tenant, évitent à l’agriculteur de nombreux déplacements et lui économisent un temps précieux ; à titre d’exemple, le travail est facilité pour les cultures céréalières mécanisées (un parcellaire morcelé étant un frein pour ce type de production) ; c’est particulièrement le cas dans la plaine,
- ❖ d’autre part, de petites unités éclatées garantissent, quant à elles, une protection d’une partie des terres agricoles de l’exploitant contre des intempéries très localisées. A titre d’exemple, un arboriculteur, qui exploite sur des petites parcelles disséminées, sera contraint à multiplier ses déplacements mais protégera toujours une partie de sa production des aléas climatiques parfois très localisés (grêle, gel...).



Un réseau dense de chemins agricoles assurant la desserte des terres agricoles

Source : Terres & Territoires



Petites parcelles restreignant de fait la diversité culturale

Source : Terres & Territoires



Grande parcelle mécanisable parfaitement adaptée pour les grandes cultures située dans la plaine de Puget en limite avec Lauris

Source : Terres & Territoires

3. 1. 3. Un taux d’enfrichement des terres agricoles très préoccupant

Après nos investigations terrain, nous avons été surpris par la proportion très élevée de surfaces manifestement sous exploitées (240 hectares recensées, soit 39 % du territoire agricole), réparties aussi bien dans la plaine que sur les coteaux.

En effet, à la différence de nombreuses communes, le territoire agricole de Lauris est finalement loin d’être exploité dans son intégralité.

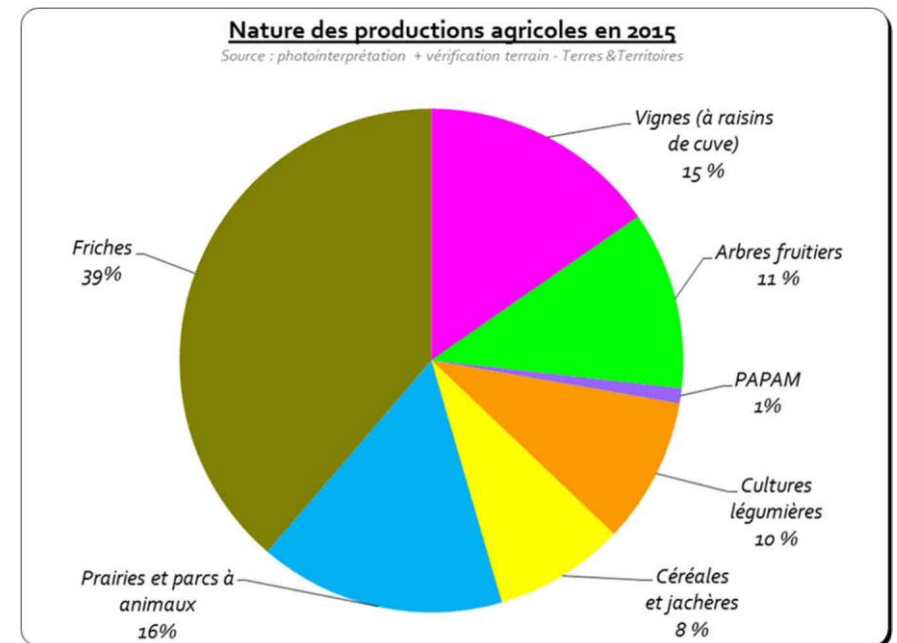
La spéculation foncière, la faible valeur agronomique des sols, l’absence d’eau, la configuration spatiale et foncière sont autant de paramètres qui peuvent être à l’origine des friches. Ainsi, nous pouvons distinguer plusieurs types de friches :

- ❖ **les friches « agronomiques »** : terrains dont les sols sont peu fertiles, trop en pente, trop secs, trop inondables ou autres... Ces terres, difficilement exploitables, sont présentes de manière ponctuelle sur Lauris.
- ❖ **les friches « techniques »** : terrains dont l’accès est devenu trop complexe du fait de l’enclavement et de l’isolement (localisation au cœur de zones urbanisées, au cœur d’un massif boisé ou à proximité d’infrastructures) ou du fait de la circulation délicate d’engins agricoles sur des axes très fréquentés ou trop étroits.
A Lauris, c’est le cas de plusieurs parcelles contiguës ou situées au cœur de l’enveloppe urbaine.
- ❖ **les friches « sociologiques »** : problèmes issus de la juxtaposition d’usages des sols difficilement compatibles sans accompagnement spécifique : conflits liés aux nuisances générées par les agriculteurs (bruit, traitement...) ou actes de petite délinquance (vandalisme, chapardage...) affectant les exploitations en activité.
Nous constatons ces dernières années une recrudescence de ce type de friches agricoles dans les communes urbaines ou périurbaines ; Lauris reste encore peu concernée par ce phénomène.
- ❖ **les friches d’attente spéculative** : souci lié au refus des propriétaires de mettre leurs terres en fermage.
Ces propriétaires attendent et espèrent un déclassement de leur parcelle et un passage en zone constructible lors de l’élaboration du P.L.U. (rétention foncière).
L’instabilité des documents d’urbanisme (modifications, révisions simplifiées de POS...), les périodes de transition (mise en révision du PLU...), ajoutées à la conjoncture économique actuelle sont particulièrement propices au développement de ces friches. L’agriculture se trouve donc fragilisée, elle qui a justement besoin de visibilité sur du long terme.

Ce type d’espace d’attente sous cultivé se trouve régulièrement en périphérie de tout noyau d’urbanisation et le long des axes de communication.

Au vu du contexte, nous pouvons affirmer qu’un très grand nombre de parcelles sous exploitées sont des friches spéculatives qui feraient l’objet de rétention foncière de la part des propriétaires.

Les trois premiers types de friches remettent véritablement en question le potentiel agricole de ces terres ; il faudra s’interroger sur l’avenir de ces secteurs. En revanche, les friches d’attente spéculative ne remettent aucunement en question le potentiel agricole des terres concernées et constituent un réservoir réel pour l’activité et la production agricole.



Au vu du contexte foncier de Lauris, il serait opportun de lancer une opération visant à restructurer le foncier agricole en créant des unités culturales de plus grande taille. Afin de garantir un avenir agricole dans la plaine alluviale, il est devenu urgent d’intervenir et de mener une action de ce type (aménagement foncier, échanges amiables, animation foncière entre propriétaires,...) dans un secteur aujourd’hui morcelé à l’extrême, très enrichi et de plus en plus mité (habitations, cabanons, jardins d’agrément,...).



Un nombre très élevé de parcelles à l’état de friche à un stade plus ou moins avancé (herbacée, arbustive ou arborée)

Source : Terres & Territoires

3. 2. Un développement urbain perturbant, contraignant et menaçant pour l'Agriculture communale

3. 2. 1. Des terres agricoles de plus en plus mitées et habitées par des particuliers extérieurs au monde agricole

L'artificialisation du territoire et particulièrement le mitage des terres, c'est à dire l'implantation d'affectations non agricoles au cœur de l'espace agricole, est un critère très néfaste car il perturbe l'activité et menace le maintien d'une agriculture de proximité. Ce mitage est d'autant plus problématique lorsque le territoire est occupé et investi par des particuliers non issus du monde agricole⁴.

Cette forme urbaine morcelle littéralement le territoire agricole, le fragilise et conduit à une mort plus lente mais non moins certaine de l'agriculture.

3. 2. 2. Les effets directs de l'artificialisation sur le foncier agricole

❖ Généralités

L'artificialisation de l'espace en lieu et place de terres agricoles a, pour conséquences immédiates :

- une consommation de terres agricoles (or, le foncier agricole est une ressource non renouvelable et constitue l'outil de travail indispensable au fonctionnement des exploitations),
- une amplification ou une aggravation du morcellement (et/ou de l'enclavement) de l'espace et,
- un rapprochement des parcelles agricoles avec les parcelles artificialisées.

❖ Un parcellaire agricole communal qui se fragmente et s'émiette... (voir illustrations ci-contre)

Le morcellement du territoire agricole laurisien est très significatif et s'explique de par le passé urbain de la commune.

L'urbanisation des années 80 s'est en effet développée, non pas de manière symétrique et continue par rapport au tissu urbain existant mais plutôt de manière désorganisée et au fil des opportunités foncières. De nombreuses parcelles agricoles se sont alors retrouvées morcelées, segmentées et surtout enclavées par des parcelles bâties, les rendant de fait vulnérables et contraintes.

A ce développement urbain de type semi dense, plus ou moins éloigné du noyau historique, il faut également ajouter que l'urbanisation diffuse (maisons d'habitation, bâtiments agricoles, ...) et l'émergence de nouveaux usages en lieux et places des terres (jardin d'agrément, cabanon, dépôts divers,...) se sont accentuées durant ces dernières décennies au cœur même du territoire agricole et ce malgré un règlement de zone agricole restrictif.

Par ailleurs à l'instar de nombreuses autres communes, un autre phénomène préoccupant susceptible de générer de nombreuses contraintes pour l'agriculture locale est le transfert du bâti agricole (maisons d'habitation, bâtiments techniques,...) à des particuliers non issus du monde agricole.

3. 2. 3. Les effets indirects de l'artificialisation sur le fonctionnement des exploitations agricoles (cf : carte à la page suivante)

❖ Généralités

L'urbanisation de terres agricoles est devenue depuis quelques années un sujet problématique et très sensible ; il est aujourd'hui avéré que ce phénomène génère, à court ou moyen terme, outre ses effets directs (cf : paragraphe précédent) de nombreuses complications pour l'activité agricole et des impacts indirects qui peuvent même dans certains cas s'avérer irréversibles pour le potentiel de production.

Parmi ces contraintes et complications, nous pouvons citer :

- **l'accès difficiles aux parcelles** : difficultés de circulation des camions et des engins agricoles, allongement des temps de parcours...,
- **les difficultés de cohabitation** engendrant parfois des rapports conflictuels (jusqu'au contentieux parfois) entre voisins agriculteurs et résidents non issus du monde agricole. Ces problèmes de cohabitation se concentrent sur les « zones de contact » entre agriculture et urbanisation.

Les principaux sujets de discorde portent autour des nuisances de l'activité agricole par rapport aux usages urbains (pour des questions d'odeurs, de bruit, d'interventions de traitements par pulvérisation...), et de l'urbanisme par rapport à l'activité agricole (sols pollués par des émissions provenant de l'urbain, récoltes dégradées par le passage de véhicules, pollution lumineuse liée à l'éclairage public nocturne...),

⁴ 2/3 du bâti existant en zone agricole dans le Vaucluse appartiendrait désormais à des particuliers non issus du monde agricole

3. 4. Observation de la structure foncière

3. 4. 1. Un parcellaire très morcelé sur l’ensemble de la commune et en particulier dans la plaine (cf : illustrations ci-contre et à la page suivante)

Lors du diagnostic réalisé en 2014, ciblé sur la plaine de Lauris, nous avons pu nous rendre compte que le parcellaire était extrêmement morcelé entre de nombreux propriétaires.

Quand est-t-il sur l’ensemble du territoire communal ?

D’après nos données ci-contre, il apparaît que la situation est meilleure en matière de parcellaire. En effet, avec 5.496 parcelles pour 2.095 ha cadastrés, la superficie moyenne d’une parcelle s’élève 3.800 m² contre seulement 1.600 m² sur la plaine. Si l’on observe maintenant le nombre d’unité foncière qui s’élève lui à 3.155 alors, la structure s’améliore encore avec des unités d’une superficie moyenne de 6.640 m² ; *Pour mémoire, l’unité foncière correspond à la fusion des parcelles strictement adjacentes d’un même propriétaire non séparées par une route ou un chemin communal.*

Ce tableau, à priori meilleur que sur la plaine, n’est pas totalement parfait pour autant, car le nombre de parcelles par compte de propriété est lui, avec 2,4 parcelles, en dessous du chiffre observé sur la plaine. Et de surcroit, la taille moyenne de la parcelle sur la commune est presque 3 fois plus petite qu’à l’échelle régionale.

Ces ordres de grandeurs étant fixées, précisons encore que la commune présente une grande disparité entre des parcelles très grandes sur les massifs et des parcelles nettement plus petites sur la plaine de Durance, bien sûr, mais aussi autour du village, et même, sur tous les secteurs en dehors des massifs publics.

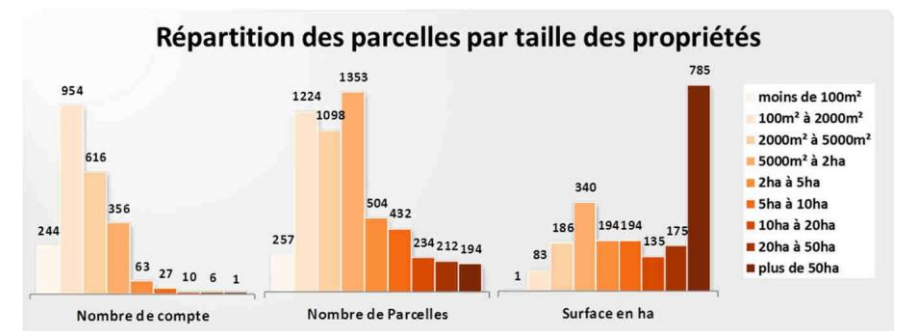
Ainsi, hormis ces massifs, à regarder la cartographie de répartition du parcellaire par propriété, l’on voit se dessiner un parcellaire très émietté entre tous les propriétaires sur presque toute la commune. Ce qui peut différer entre la plaine et les secteurs plus hauts du village, c’est que sur ces derniers, l’on voit apparaître plusieurs moyennes ou grandes propriétés d’un seul tenant assez bien structurées, alors que sur la plaine, c’est un cas presque inexistant.

En résumé, la situation foncière de Lauris n’est pas des plus simples et présente sur une grande partie de son territoire un morcellement foncier qui peut, là aussi, s’avérer problématique en cas de volonté de réorganisation, ou de mobilisation foncière.

LAURIS	
Les chiffres clés extraits du cadastre	
Surface totale cadastrée en ha	2 095
Surface totale des BND	3,6
Surface totale des BVSM	13,4
Nb. de parcelles total	5 496
Nb. Unité foncière	3 155
Nb. de parcelle en BND	20
Nb. compte de propriétés	2 277
Nb. propriétaires (total des indivisaires...)	4 010

LAURIS	
Indicateurs de la commune	
Surface moyenne d’une parcelle en ha	0,38
Surface moyenne d’un compte de propriété	0,92
Nb. de parcelles par compte de propriété	2,4

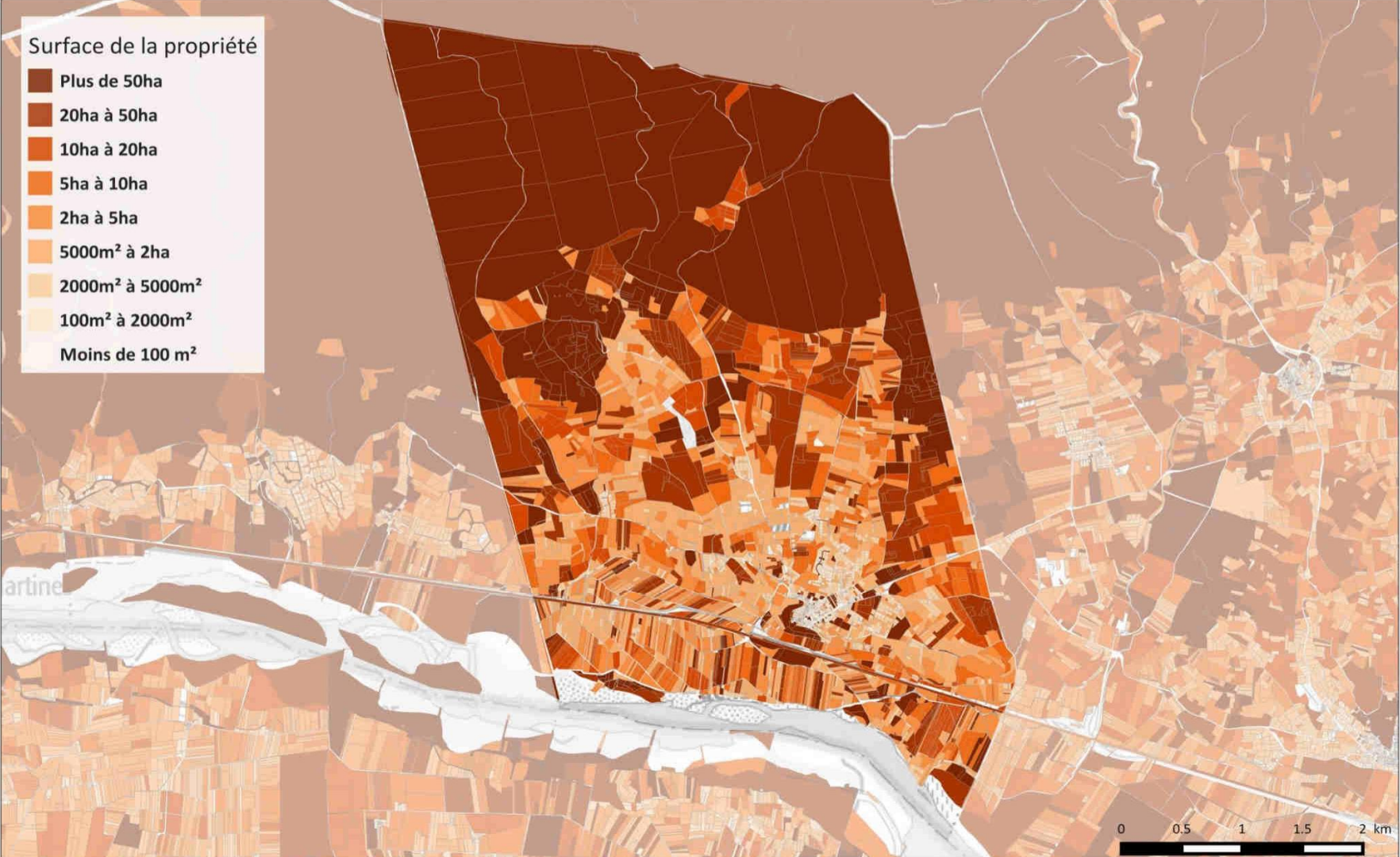
LAURIS		
Surface compte de propriété	Taille moyenne parcelles en m ²	Taille moyenne des propriétés en ha
moins de 100m ²	52	0,01
100m ² à 2000m ²	681	0,09
2000m ² à 5000m ²	1 697	0,30
5000m ² à 2ha	2 513	0,95
2ha à 5ha	3 852	3,08
5ha à 10ha	4 500	7,20
10ha à 20ha	5 774	13,51
20ha à 50ha	8 269	29,22
plus de 50ha	40 454	784,81



Lauris - Diagnostic agricole et foncier - 2015

Observation de la structure foncière

Répartition du parcellaire par superficie des propriétés



Terres & Territoires - Edité le 21 10 2015

Conception :



Sources :

- DGFIP - Origine Cadastre/Droits de l'Etat Reservés
- ©IGN SCAN100%



Que signifie Structure Foncière ?

Observer la structure foncière offre très souvent des clés de lecture qui permettent de comprendre certaines difficultés, freins ou au contraire, expliquant une part des phénomènes en matière de mobilité du foncier.

Pour comprendre la donnée qui suit, précisons d’abord ce que signifie Structure foncière !

La structure foncière se base sur la donnée du parcellaire et celle des propriétaires fournies par le cadastre (DGFiP). Observer la structure foncière vise donc principalement à regarder la taille des parcelles et celles des propriétés, voir si celles-ci sont bien regroupées ou plutôt disséminées dans toute la commune.

En comptabilisant le nombre de compte de propriétés, mais aussi le nombre de propriétaires (ou indivisaires) dans chaque compte, on dresse un aperçu réel du nombre maximum d’interlocuteurs propriétaires sur la commune.

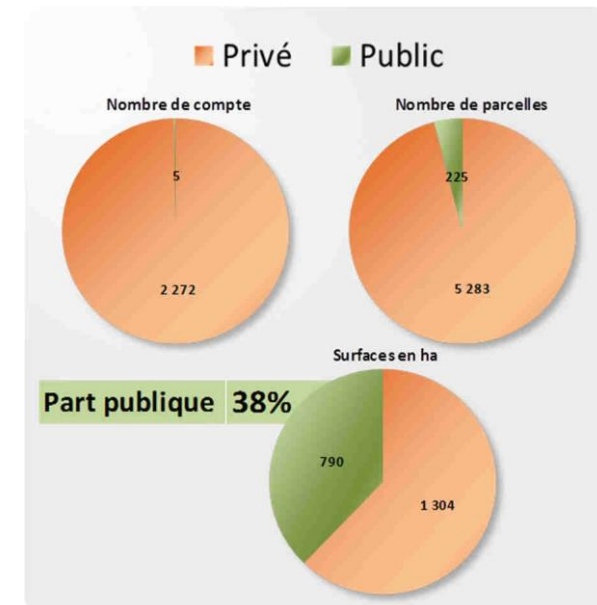
En regardant également les proportions et l’occupation par des BND (Biens Non Délimités), on donne un indicateur de plus sur des parcelles toujours difficiles à appréhender.

Dans le même ordre d’idée l’évaluation des Biens présumés « Vacants et Sans Maîtres » (BVSM) peut être à l’origine du déploiement de mesure pour qu’une commune lance une procédure de récupération de ce foncier abandonné et inexploité. Sa mise en œuvre est proposée dans les prestations de la Safer Paca.

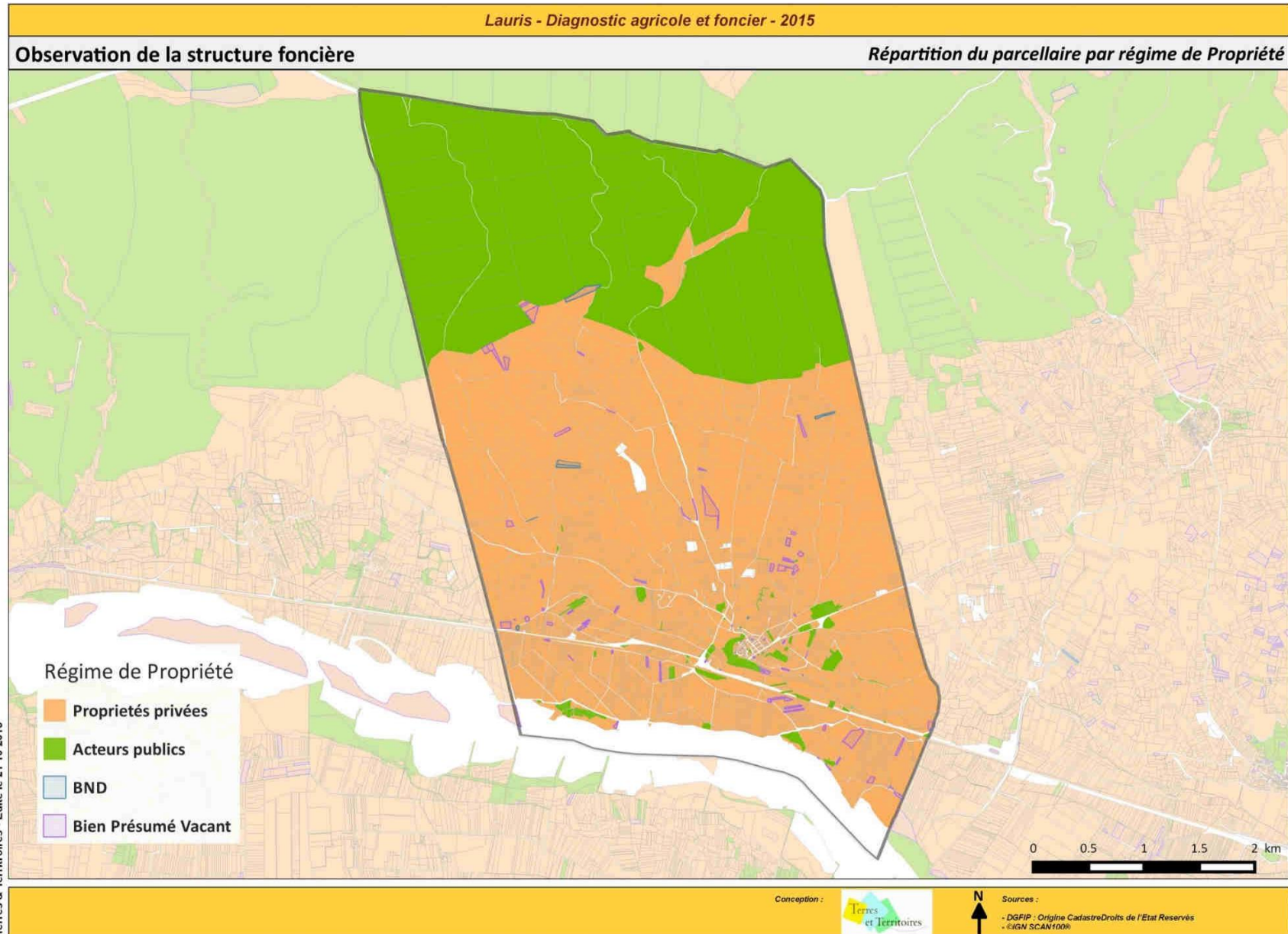
Enfin, la structure foncière permet également de comprendre à quel niveau les acteurs publics maîtrisent le foncier de leur territoire.

3. 4. 2. Une propriété privée sur les secteurs agricoles ou urbains et un massif réservé à la municipalité (cf : illustrations ci-dessous et aux pages suivantes)

790 ha sur Lauris appartiennent à des acteurs publics. Avec 38 % des superficies communales, les acteurs publics sont bien présents dans le jeu de la propriété. Les acteurs publics ? L’on dira plutôt un acteur public, car sur les cinq acteurs recensés au cadastre par nos soins, seul la commune détient un compte de propriété très conséquent totalisant 784 ha de foncier. L’autre acteur important étant le Conseil Départemental avec 5 ha.



En observant la cartographie ci-dessus sur cette thématique de propriété privée/publique, l’on perçoit très bien que la commune détient presque intégralement la zone de massif du Luberon ; cela constituant l’essentiel de ses surfaces en propriété. Et par conséquent, comme l’on avait pu le conclure sur la plaine, la propriété publique est très peu représentée sur le reste de la commune. Ainsi, l’essentiel des surfaces à potentiel agricole sont des propriétés privées.



Aussi, selon les problématiques agricoles qui se dégagent, si un besoin de foncier pour une réorganisation venait à s’avérer nécessaire ou conseillée, la commune ou la sphère publique en l’état actuel, aurait peu de disponibilités à faire valoir pour apporter des marges de négociation.

...le cas échéant, comme nous l’avons déjà fait sur la plaine, l’on pourrait suggérer à la commune de vérifier si les 13,4ha de biens présumés vacants s’avèrent l’être effectivement. Si c’est le cas, elle pourrait mettre en place la procédure lui permettant de réintégrer ces propriétés abandonnées à la propriété communale. Pour cela il faudrait avoir une parcelle stratégique qui justifierait de lancer cette action, car le potentiel mobilisable est faible à ce jour.



Qu’est-ce qu’un...Bien présumé Vacant et Sans Maîtres (BVSM)

Un BVSM est une propriété (compte de propriété) présumée vacante en raison de trois critères qui nous indiquent qu’elle est probablement « sans Maîtres ».

Ces critères sont :

1. Pas de date de naissance connue au cadastre.
2. Date de naissance indiquée en 1850
3. Tous les indivisaires ont plus de 100 ans.

Plus la proportion sera élevée sur un secteur ou une commune, plus la procédure offerte aux communes pour reprendre ces BVSM (s’ils s’avèrent l’être réellement) dans son patrimoine pourra réactiver du foncier et débloquer des situations d’abandons et d’enrichissements.

Qu’est-ce qu’un BND ?

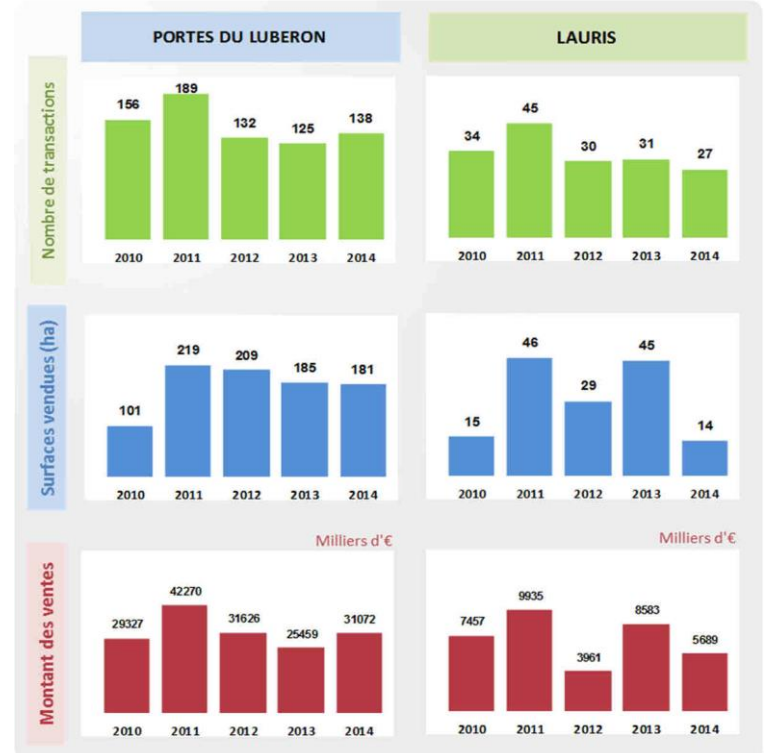
Les BND (Biens Non Délimités) sont des parcelles sur lesquelles plusieurs propriétaires « indépendants » possèdent une part d’une dite parcelle partagée avec un ou plusieurs autres propriétaires. La difficulté majeure réside dans le fait que les parts de chacun ne sont pas localisées. Or, ces BND étant souvent des espaces peu productifs, le coût d’une délimitation ne présente aucun intérêt économique ; ainsi avec le temps, ces propriétés sont souvent laissées à l’état d’abandon (hors inclusion dans une Association Foncière Pastorale).

3. 5. Observation du marché foncier entre 2010 et 2014

3. 5. 1. Un marché actif, sous influence résidentielle (cf : illustrations ci-contre et aux pages suivantes)

167 transactions ont eu lieu sur la commune entre 2010 et 2014, soit 33 transactions par an en moyenne. Cela place Lauris dans les communes de la région et du département ayant un marché plutôt actif. L’on avait observé que ce marché était assez dynamique sur la plaine malgré sa complexité foncière. Le reste de la commune présente la même vivacité avec des transactions qui se sont opérées dans tous les quartiers de la commune. Seul le massif du Luberon, propriété de la commune, n’a connu presque aucun mouvement !

Tendance du marché foncier sur 5 ans



3. 5. 2. Un marché agricole évoluant dans un contexte très concurrentiel ... (cf : illustrations ci-contre et aux pages suivantes)

La situation du marché foncier de la plaine, décrite l'an dernier, et celle de la commune dans son ensemble présente des grandes disparités.

La seule constante qui se dégage, réellement, c'est que le marché agricole évolue dans un milieu très concurrentiel.

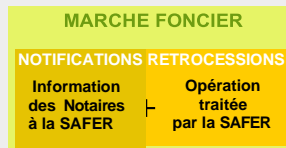
Mais si la plaine présente une grande dominante de surface sur un segment agricole/naturel, l'ensemble de la commune offre un tout autre visage.

Ainsi, l'on a 45 transactions de ventes sur ce segment agricole (soit 1/4), pour seulement 25ha (15 % du marché en superficie)

Dans le même temps, les trois segments à dominante résidentielle, à savoir les terrains de loisirs-jardins, les espaces en transition (probablement vendus à des fins futures de construction) et les terrains déjà bâtis (sur moins de 1ha) ont totalisé 109 transactions pour 35ha.

Que contient le Marché Foncier ?

Le marché foncier commenté ici est celui connu par la SAFER PACA. La période d'étude proposée porte sur les cinq dernières années pleines de 2009 à 2013.

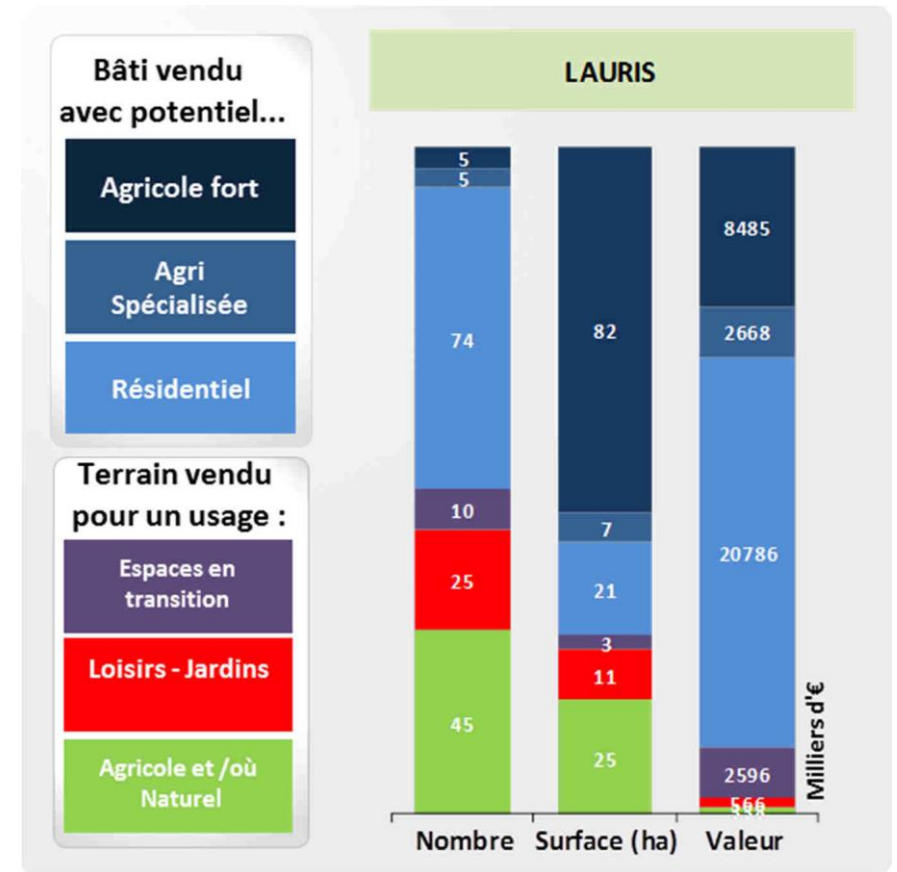


Différence majeure, avec la plaine, c'est celle du marché des grands domaines.

Avec 5 transactions en 5 ans totalisant 82 ha, nous observons une caractéristique forte des marchés du Luberon et même de beaucoup d'espaces attractifs de la région.

Sur Lauris, ce segment représente donc plus de 55 % des surfaces vendues et est donc incontournable !

S'il s'agit manifestement de domaines ayant vocation à se maintenir, voire à développer les productions agricoles et viticoles en place, il est clair que la présence de bâtiments résidentiels à la campagne génère des niveaux de prix des transactions allant de 400.000 € à plus de 3 millions d'euros. Et cela peut donc échapper au marché plus classique, des agriculteurs locaux qui peuvent difficilement se positionner sur ce type de structure en général !



3. 5. 3. ... et des espaces agricoles exploités convoités par tous les acteurs (cf : illustrations ci-dessous et aux pages suivantes)

Que ce soit sur le marché agricole et naturel, ou bien sur le marché des grands domaines, l’on observe que les acteurs agricoles (agriculteurs ou Safer) ont maîtrisé près de 50 % des superficies au total.

L’on a donc un niveau de « contrôle » par ces acteurs sur la moitié des superficies. Cela paraît assez faible sur le segment agricole/naturel au vu de ce que l’on observe habituellement, mais c’est assez important pour la part des grands domaines.



Comment est construite la segmentation du Marché par la SAFER ?

Terrain vendu pour un usage :

Espaces en transition

Loisirs - Jardins

Agricole et /ou Naturel

Ceux-ci en nous donnant des fourchettes de prix et surtout un seuil de prix précis par « GéoMarché* », nous permettent, pour le moment sur les opérations non bâties, de découper le marché en trois grands segments.

- **Le marché Agricole et Naturel** : correspond au marché agricole dont les prix de vente de terrains indiquent qu’ils restent dans une logique de production économique. Le marché des espaces Naturels est compris dans ce marché car il peut s’agir de zone de pâturages.
- **Le marché des espaces de Loisirs et jardins**
- **Le marché des espaces en transition**

Bâti vendu avec :

+ de 3ha

1ha à 3ha

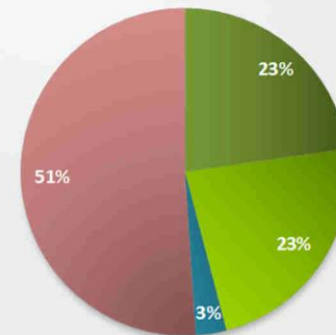
- de 1ha

Sur le marché bâti, sans pouvoir avoir une analyse aussi fine, liée à la complexité et à la diversité de ce marché et au manque d’informations fournies, nous proposons là une segmentation regroupant le marché en trois classes. Ces trois classes se répartissent en fonction de la superficie du foncier lié au bâti vendu. Sans fournir d’information sur l’usage supposé du bien, on notera tout de même qu’un bien bâti avec plus de 3 ha a plus de potentiel d’être exploité à des fins agricoles qu’un bien vendu avec moins de 1ha. Les 3 segments de cette classe bâtie sont donc :

- **Bâti vendu avec plus de 3 ha. (Potentiel agricole Fort)**
- **Bâti vendu avec terrain de 1 ha à 3ha (Potentiel pour agriculture spécialisée)**
- **Bâti vendu avec moins de 1 ha (Potentiel résidentiel)**

Part des surfaces

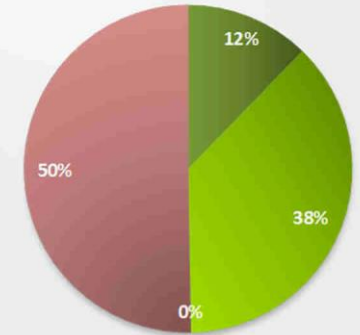
Acquéreur du segment Agricole



■ Agriculteurs
■ Safer
■ Collectivités
■ Non Agriculteurs

Part des surfaces

Acquéreur du segment bâti Agricole Fort



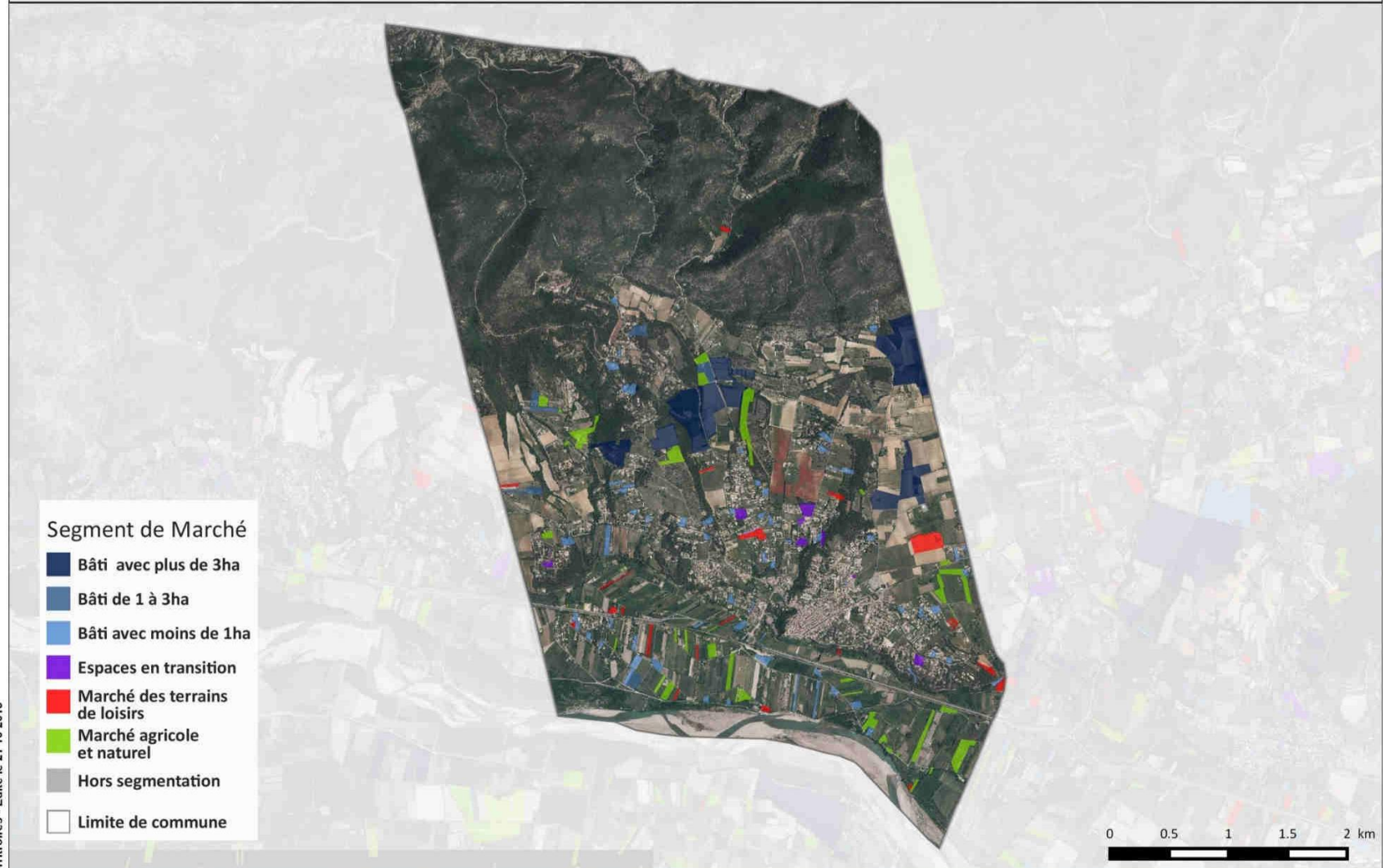
■ Agriculteurs
■ Safer
■ Collectivités
■ Non Agriculteurs

Cette part ne signifie pas que les surfaces sont perdues pour l’usage agricole, car tout acquéreur, non agriculteur, peut très bien le devenir, ou mettre à bail ses terres. Mais néanmoins cela est un bon indicateur concurrentiel entre les différents acteurs du marché sur ces segments à finalité agricole.

Lauris - Diagnostic agricole et foncier - 2015

Observation du Marché Foncier de 2010 à 2014

Quel segment de marché pour quelle transaction ?



Terres & Territoires - Edité le 21 10 2015

Conception :



Sources :
- DGFIP : Origine Cadastre Droits de l'Etat Réservés
©BD ORTHO IGN®

CE QU'IL FAUT RETENIR

Un développement urbain non contrôlé ou bien encore la spéculation foncière sont autant de paramètres qui mettent en péril le maintien d'une agriculture dynamique et durable.

Il est fondamental de veiller à ne pas déstructurer le foncier des exploitations en place et à leur permettre de développer leur activité.

Forces :

- ❖ De faibles surfaces agricoles inscrites en zones à urbaniser dans le document d'urbanisme en vigueur (4 % de la superficie agricole communale),
- ❖ Des terres agricoles desservies par un réseau viaire maillé et structuré,

Faiblesses :

- ❖ Un parcellaire agricole très morcelé, enclavé et de petite taille,
- ❖ Un développement urbain « anarchique »,
- ❖ Des parcelles agricoles subissant une pression « humaine » très forte,
- ❖ Une très forte proportion de terres agricoles manifestement sous exploitées,
- ❖ Un espace agricole essentiellement détenu par des propriétaires privés d'où une réserve foncière communale limitée,
- ❖ Un marché foncier agricole très concurrentiel et des terres exploitées très convoitées...

Au vu de cette synthèse, force est de constater que la combinaison de facteurs très néfastes risquent de mener à une mort lente de l'agriculture locale si aucun plan d'actions n'est mis en place et si la situation perdure.

Enjeux à retenir :

- ❖ Protéger les parcelles agricoles les plus vulnérables vis-à-vis de la pression foncière,
- ❖ Mettre en cohérence le zonage réglementaire du PLU avec le potentiel agricole réel des terres (parcelles exploitées ou exploitables en 2016 à classer en zone A au PLU),
- ❖ Améliorer les conditions foncières des exploitations et faciliter les installations : mettre en place une animation foncière ou une procédure d'aménagement foncier afin de permettre aux entreprises agricoles de constituer des unités foncières plus grandes et plus concentrées,
- ❖ Etre attentif à la pression foncière qui existe malgré tout sur les espaces agricoles de la commune et qui porte préjudice à l'activité agricole en incluant clairement dans le PLU une protection des zones les plus vulnérables à ce sujet,
- ❖ Maitriser, gérer et traiter rigoureusement toutes les interfaces agriculture / urbanisation nouvelle par la mise en place d'aménagements paysagers,
- ❖ Mettre en place un règlement affirmant la vocation agricole de ces espaces et limiter les autres usages au sein des territoires agricoles.

4. Une agriculture locale garante de la bonne gestion de l’espace

L’agriculture locale est multi-fonctionnelle car, outre ses fonctions marchandes, elle interagit également avec un certain nombre de paramètres non marchands du territoire, à savoir :

- le paysage et le patrimoine,
- la valeur écologique des milieux,
- les risques naturels (incendies et inondations).

4. 1. Agriculture et paysages

Les agriculteurs locaux sont de véritables gestionnaires de l’espace. Ils entretiennent, façonnent et sont à l’origine d’un patrimoine paysager unique.

4. 1. 1. Le paysage agricole (cf : état initial de l’environnement du PLU)

4. 1. 2. Un patrimoine agricole local très riche...

L’agriculture locale a généré un patrimoine riche qu’il convient de préserver intelligemment car ce capital représente aujourd’hui une richesse patrimoniale et un facteur d’attractivité.

Parmi celui-ci, nous retrouvons :

- **des éléments paysagers et végétaux** : haies, bosquets, arbres remarquables...
Cette diversité et richesse végétale, au cœur de l’espace agricole, apportent de nombreux bienfaits car ils contribuent à réduire les effets du vent et ainsi accroître la température des parcelles ou bien encore à embellir les paysages ruraux.
- **des éléments hydrauliques : canaux, ouvrages hydrauliques**
Les terres irriguées forment un vaste et riche réseau maillé qui offre un paysage particulier et un très riche milieu pour la biodiversité. L’ensemble de ces éléments contribue à la qualité de vie des habitants mais aussi à l’attractivité touristique et résidentielle du territoire local. Il faut par ailleurs souligner que l’irrigation gravitaire, présente au sud dans la plaine alluviale, contribue à la (ré)alimentation des nappes phréatiques de la commune.

4. 1. 3. ... mais un patrimoine de plus en plus menacé

Aujourd’hui le cadre de vie reste de très bonne qualité, mais les pressions exercées par le développement urbain pourraient rapidement venir perturber cette sérénité.

Il est donc souhaitable de garder une transition nette entre cet espace et les zones urbaines, afin de contribuer au maintien de la qualité de vie et au patrimoine paysager actuel.

D’autres paramètres, comme la chute irréversible du nombre d’exploitants, la recherche d’une meilleure productivité agricole ou bien encore la spéculation foncière menacent le maintien d’un tel patrimoine. Cette déstructuration pourrait donc entraîner, à une échelle temporelle courte, une modification du paysage actuel, avec une accélération du processus d’enfrichement et une destruction des éléments paysagers actuellement maintenus par l’agriculture.

4. 2. Agriculture et prévention des risques naturels, des opportunités pour la Collectivité et la Société

4. 2. 1. L’agriculture en zone inondable

Les terres agricoles situées dans des zones inondables contribuent à la prévention et la gestion du risque inondation. Elles représentent en effet des surfaces perméables capables d’absorber une partie des crues (contrairement aux zones urbaines « asphaltées et bétonnées ») ; elles constituent également des zones d’expansion de crues lors de débordements de cours d’eau.

Ces zones d’épandage de crues agricoles permettent donc de ralentir l’avancée des eaux vers les zones avalées, dans le but de protéger d’éventuelles zones urbaines, situées à proximité immédiate du cours d’eau.

Etant donné que de vastes surfaces de la plaine alluviale de la Durance se trouvent en zone inondable, la protection et la gestion de ces terres agricoles revêtent donc un enjeu majeur.

4. 2. 2. L'agriculture en zone feux de forêt

La végétation méditerranéenne inflammable et combustible est un facteur de prédisposition, d'autant plus que cette forêt est peu exploitée, favorisant la propagation du feu. Les conditions météorologiques estivales, épisodes venteux et sécheresse, aggravent la sensibilité des massifs naturels.

Au vu des coûts très élevés et croissants de la défense de la forêt contre les incendies (DFCI), l'agriculture couplée au (sylvo)-pastoralisme peut jouer un rôle déterminant en matière de gestion du risque incendie dans les secteurs les plus sensibles.

Le territoire communal est particulièrement concerné par cette problématique en raison de la présence du massif du Petit Luberon sur de grandes surfaces au nord de la commune.

4. 3. Agriculture et pratiques récréatives

Outre leurs fonctions écologiques, paysagères ou bien encore environnementales, les surfaces agricoles de la commune sont également un support essentiel pour de nombreuses pratiques récréatives comme la chasse, la randonnée, les ballades, le vélo...

CE QU'IL FAUT RETENIR

L'agriculture communale joue un rôle fondamental en ce qui concerne la gestion, l'entretien et l'image du territoire local. Il conviendra de trouver le juste équilibre afin de préserver le potentiel végétal existant à l'échelle de la commune sans toutefois chercher à le figer.

Forces :

- ❖ Le maintien d'une certaine qualité de vie pour les habitants de Lauris et une économie réalisée par la collectivité grâce à la gestion et à l'entretien de l'espace assuré gratuitement par les exploitations agricoles locales,
- ❖ La production et la création de paysages caractéristiques et évolutifs, résultante de l'activité et des dynamiques agricoles observées au fil des décennies,
- ❖ La création et la préservation d'un patrimoine végétal, d'un patrimoine hydraulique et d'un patrimoine bâti rural,

- ❖ Une agriculture locale support de nombreuses pratiques récréatives de proximité : chasse, pêche, ballades, randonnées, jogging, vtt...
- ❖ La contribution au maintien d'une biodiversité locale,
- ❖ La gestion et la prévention des risques (inondations et feux de forêt).

Faiblesses :

- ❖ Des exploitations de plus en plus contraintes en termes de réglementations,
- ❖ Des exploitations contraintes d'appliquer toujours plus de traitements sur leurs cultures (multiplication des ravageurs) sous peine de perdre leurs productions en partie ou en totalité.

Enjeux à retenir :

- ❖ Pérenniser et entretenir le réseau d'irrigation de l'ASA de Lauris et contribuer à sa modernisation,
- ❖ Préserver, mais ne surtout pas figer, le linéaire végétal existant ayant une fonctionnalité agricole,
- ❖ Maintenir la diversité culturelle garante des paysages et support pour la biodiversité,
- ❖ Etudier la possibilité d'accroître le potentiel de production agricole des exploitations par la conquête de nouvelles surfaces cultivables au sein du Massif du Petit Luberon.

Étape 2. Les hommes, les exploitations et les productions en 2015

Les premiers éléments présentés se basent sur les statistiques du Recensement Général Agricole de 1988, 2000 et 2010. Il est important de souligner que les comparaisons du RGA peuvent s'avérer difficiles car les recensements ne se recourent pas parfaitement et certaines définitions ont évolué au fil des décennies.

Par la suite, nous nous sommes basés sur les données recensées auprès des exploitations agricoles locales ; sur les 26 entreprises recensées au total (liste non exhaustive), 23 d'entre-elles ont été rencontrées individuellement.

1. Panorama démographique et socio-économique

1. 1. Des exploitations nettement moins nombreuses mais plus professionnelles (cf graphique ci-contre)

1. 1. 1. Un effondrement préoccupant du nombre d'exploitations depuis 1988...

Alors que la population du territoire communal connaît une croissance depuis les années 1980, le nombre d'exploitations (dont le siège est implanté sur la commune), quant à lui, n'a cessé de se réduire passant de 67 en 1988 à 31 en 2010 (soit - 54 %).

En 22 ans, plus d'une exploitation sur deux a disparu.

1. 1. 2. Des exploitations qui régressent à un rythme toujours aussi soutenu entre 2000 et 2010

La réduction des exploitations s'est effectuée à un rythme toujours aussi élevé sur la dernière décennie puisque la commune a vu disparaître 19 exploitations supplémentaires soit - 38 %.

Ce recul reste plus élevé que les moyennes observées au niveau départemental (- 24 %), régional (- 24 %) et métropolitain (- 26 %).

1. 1. 3. Des exploitations agricoles qui s'agrandissent et se professionnalisent

Nous constatons que les Surfaces Agricoles Utilisées moyennes des exploitations ont augmenté, passant de 8 ha en 1988 à 11 ha en 2010 (moyenne en Vaucluse = 20 ha).

La concentration des exploitations, processus entamé depuis plus d'un demi-siècle, se poursuit et s'accélère jusqu'à aujourd'hui. Les exploitations agricoles, pour rester compétitives, se doivent d'être plus grandes et plus productives qu'il y a plusieurs années.

Cette diminution très nette du nombre d'exploitations s'explique pour plusieurs raisons principales :

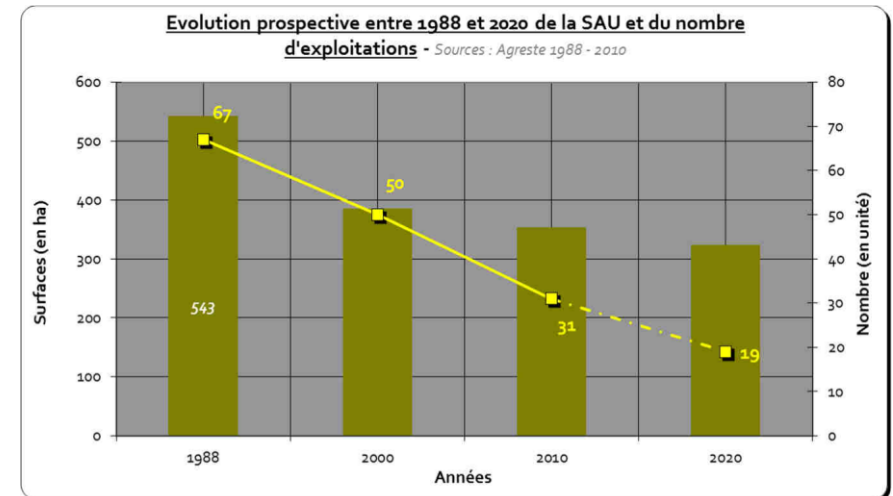
- ❖ les exploitations locales se professionnalisent et s'agrandissent ; c'est notamment le cas à Lauris avec l'émergence de quelques exploitations agricoles importantes spécialisées en vigne de cuve en particulier et qui ne cessent de s'agrandir dès que des terres sont mises sur le marché,
- ❖ les installations nouvelles de jeunes ou bien d'exploitants hors cadre familiaux ne compensent pas les nombreux départs à la retraite.

Ces premiers chiffres affichent donc une représentativité de plus en plus marginale de l'agriculture au sein de la société.

Il serait néanmoins dangereux de se limiter à ce seul constat ; il est fondamental de rappeler que l'agriculture communale garde une place prépondérante en termes d'occupation, de gestion et d'entretien de l'espace mais aussi en terme socio-économique.

1. 1. 4. 19 exploitations agricoles à l'horizon 2020 ?

A partir des tendances observées entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles pourrait poursuivre encore et toujours sa chute pour atteindre et peut-être passer sous le seuil des 20 exploitations.



1. 2. Des surfaces agricoles assez stables... (cf graphique à la page précédente)

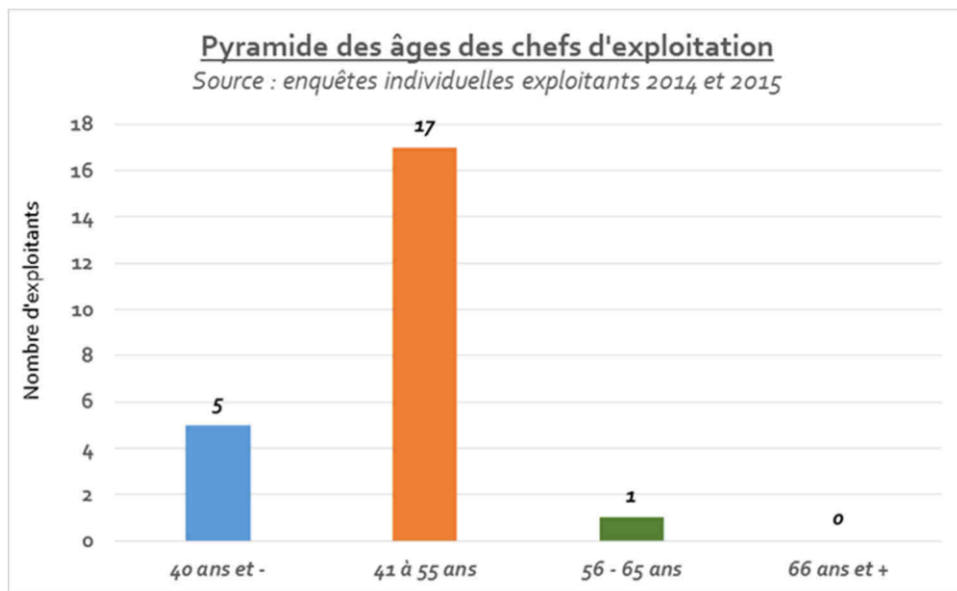
Les surfaces agricoles des exploitations communales ont fortement chuté sur la période de 1988 – 2000 (- 35 %) puis se sont quasiment stabilisées depuis 2000, passant de 386 ha en 2000 à 352 ha en 2010 (soit – 8.5 %).

Si l'on croise l'évolution du nombre d'exploitations avec les surfaces agricoles sur la même période (2000 – 2010), nous pouvons affirmer que la chute du nombre de structures agricoles (- 54 %) a été nettement plus marquée que la baisse des surfaces agricoles (- 35 %).

Ce qui est observé en Vaucluse et plus globalement en France se reproduit sur la commune de Lauris puisque le recul du nombre d'entreprises agricoles a donné lieu à une concentration des terres dans les exploitations restantes (hausse de SAU moyenne, développement de grosses unités viticoles, passage à une agriculture plus intensive...).

1. 4. Des chefs d'exploitation relativement jeunes

Avec seulement 5 chefs d'exploitation âgés de moins de 40 ans (soit moins de 22 % du total) et 17 autres âgés entre 40 et 55 ans, les exploitants de la commune sont relativement jeunes d'autant plus si l'on compare avec les moyennes départementales ou régionales.



1. 4. Un renouvellement des exploitations non assuré, en lien avec les difficultés économiques du secteur

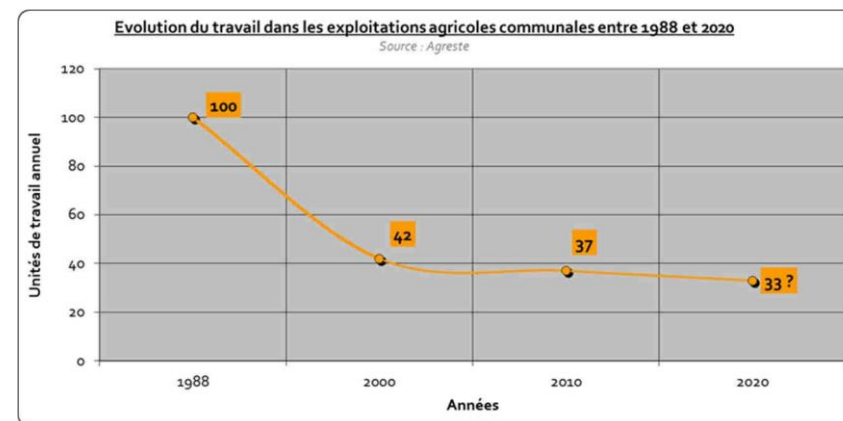
Les difficultés économiques subies depuis plusieurs années dans l'ensemble des filières agricoles (arboriculture, maraîchage et horticulture) n'incitent pas à l'installation et sont même parfois la cause de cessations d'activité avant l'âge de la retraite. Ce phénomène, généralisable à l'ensemble du Vaucluse, est plus ou moins prononcé selon les filières et les secteurs.

Lors de la cessation d'activité, plusieurs scénarios sont à envisager : soit il y a un repreneur et la structure est reprise en l'état, soit il n'y en a pas et les terres peuvent être reprises pour agrandir une exploitation voisine, soit elles perdent leur vocation agricole (friche ou urbanisation).

Sur la commune de Lauris, la spéculation foncière, le prix du foncier et les difficultés économiques du secteur agricole ne facilitent pas la reprise des terres. Ces propos sont toutefois à nuancer quelque peu car nous observons depuis quelques années une certaine reprise économique dans plusieurs filières.

1. 5. Un secteur d'activité économique peu significatif localement (voir graphique ci-contre)

Les exploitations ayant leur siège sur la commune totalisent au total 37 UTA (Unités de Travail Annuelles) en 2010.

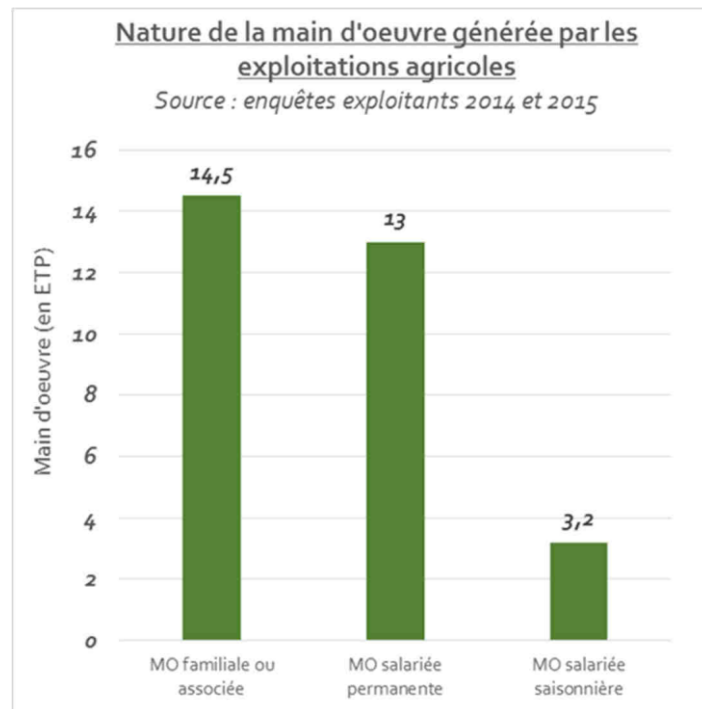


A ces 37 UTA, il conviendrait d’ajouter les emplois indirects et induits générés par les exploitations ainsi que les saisonniers souvent non comptabilisés.

Cela représente une part marginale de l’emploi total sur cette commune.

Le nombre d’emplois peu élevés générés par l’agriculture communale s’explique pour plusieurs raisons :

- ❖ la superficie agricole est moyennement importante (en lien avec la superficie globale de la commune),
- ❖ certaines productions actuellement en place (céréales, prairies,...) sont très peu pourvoyeuses d’emplois, voire aucune main d’œuvre pour les parcelles agricoles en friche. C’est particulièrement le cas à Lauris puisque **les friches agricoles, les prairies et les céréales concentrent à elles-seules 64 % des surfaces agricoles de la commune.**



A Lauris, la main d’œuvre générée par les exploitations professionnelles demeure majoritairement familiale et/ou permanente. La nature des productions en place ne nécessite que très peu d’emplois saisonniers.

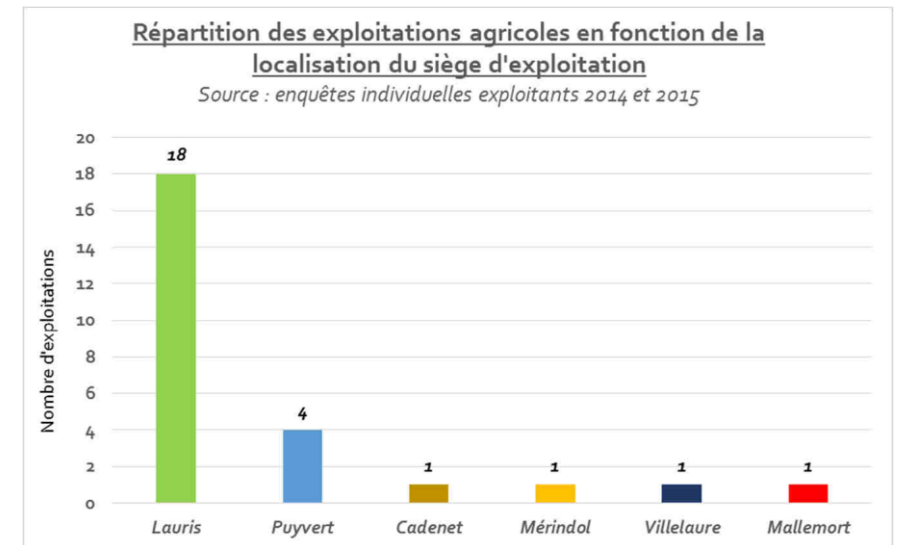
En moyenne, une exploitation agricole communale génère directement un peu plus d’un emploi équivalent à temps plein. Nous estimons que ce chiffre pourrait se monter à 2 emplois ETP en cas de prise en compte des emplois indirects et induits.

2. Profil et dynamiques des exploitations agricoles professionnelles rencontrées en 2015

2. 1. Répartition et organisation des exploitations agricoles

❖ Des exploitations très majoritairement implantées sur Lauris

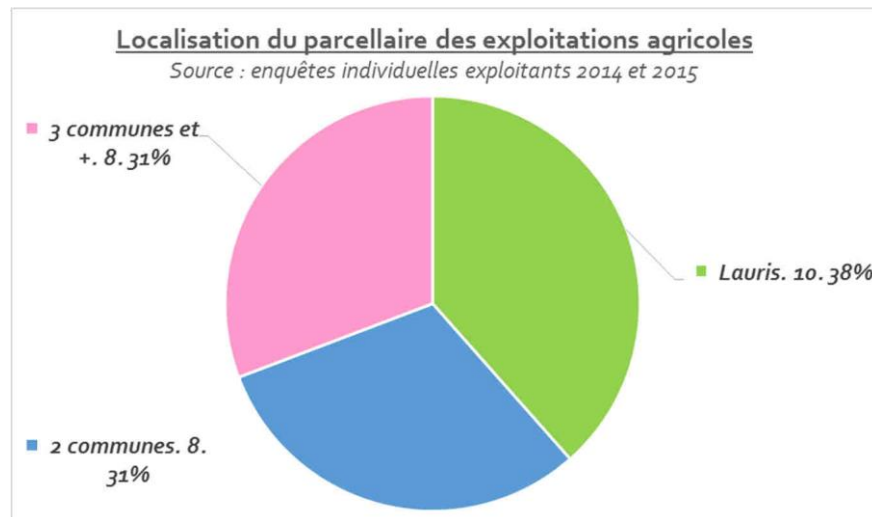
Sur les 26 exploitations agricoles professionnelles recensées, 18 (soit presque 70 % d’entre-elles) ont leur siège social localisé à Lauris. Pour les autres exploitations, leur siège est majoritairement situé dans des communes riveraines à Lauris : Puyvert et Cadenet.



❖ Des exploitations travaillant à l’échelle du bassin agricole

A l’exception de 10 exploitations agricoles professionnelles travaillant des terres exclusivement à Lauris, 18 autres exploitent sur deux ou bien même trois communes. Pour les autres exploitations, leur siège est majoritairement situé dans des communes riveraines à Lauris : Puyvert et Cadenet.

Le parcellaire exploité de ces 26 structures professionnelles est assez concentré pour 10 d’entre-elles car uniquement situé sur Lauris. Pour les 16 exploitations restantes, leur parcellaire se répartit sur 2 voire 3 communes.



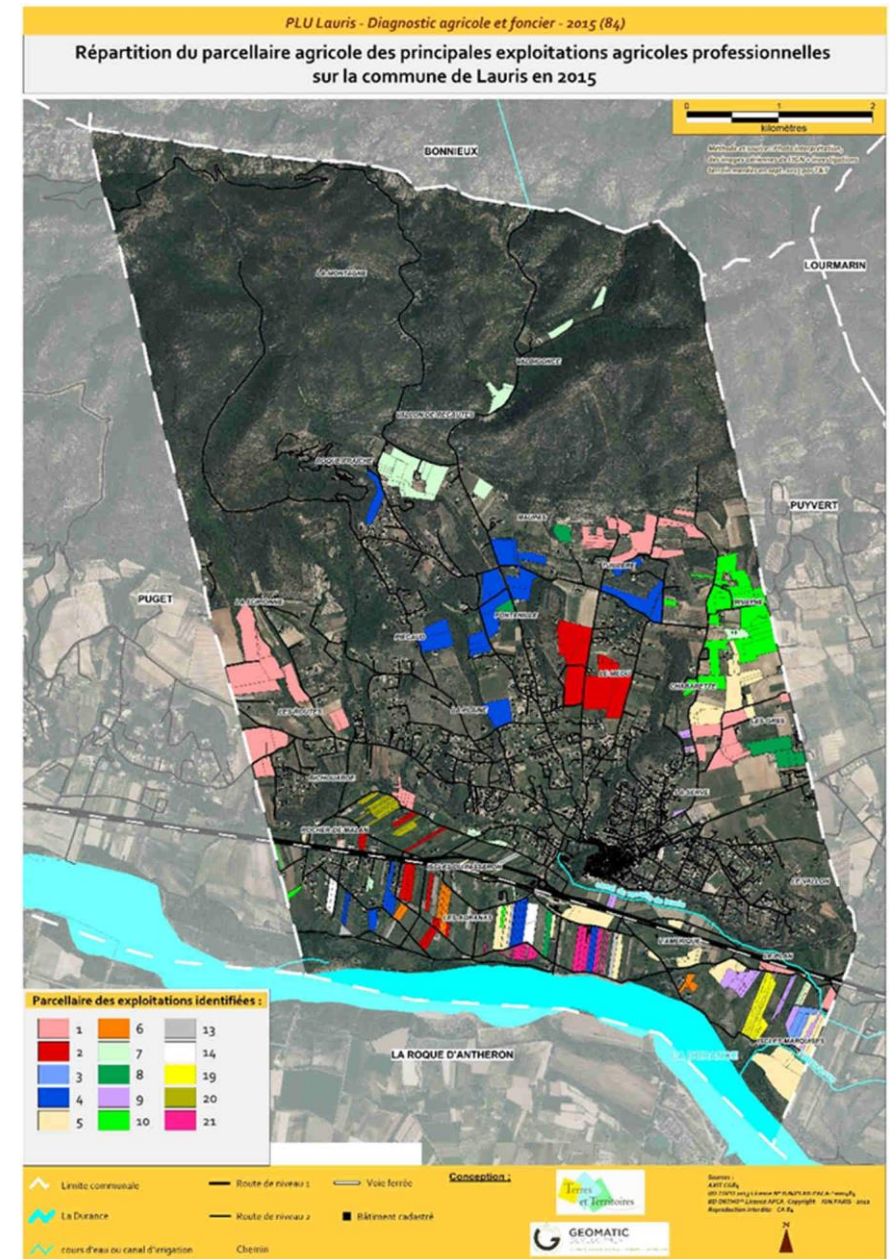
❖ Un parcellaire agricole très hétérogène selon les exploitations sur Lauris

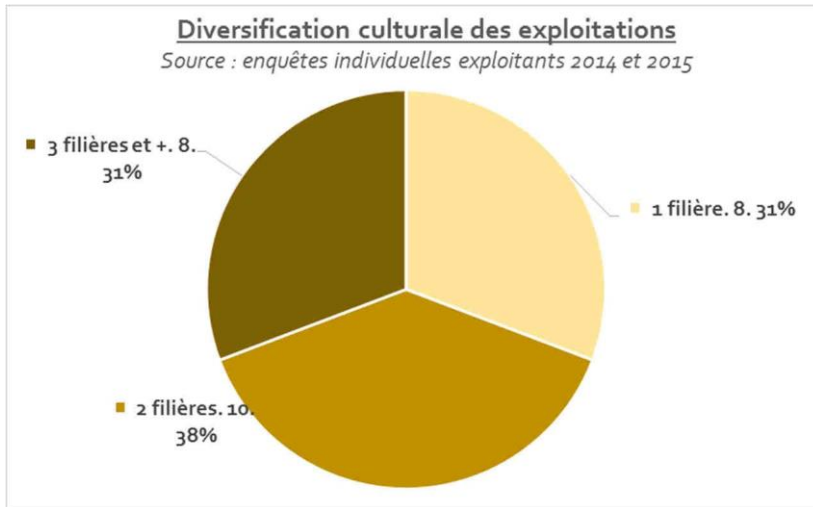
Le parcellaire agricole de ces 26 structures professionnelles est très hétérogène. Nous observons que certaines exploitations bénéficient d’un parcellaire relativement compact et peu morcelé (n°10, 21,...) ; c’est néanmoins loin d’être le cas pour toutes les structures car la majorité dispose plutôt d’un parcellaire dispersé et éclaté sur plusieurs secteurs de la commune (n°2, 4, 5,...).

2. 2. Systèmes économiques et mode de production

❖ Systèmes économiques de production

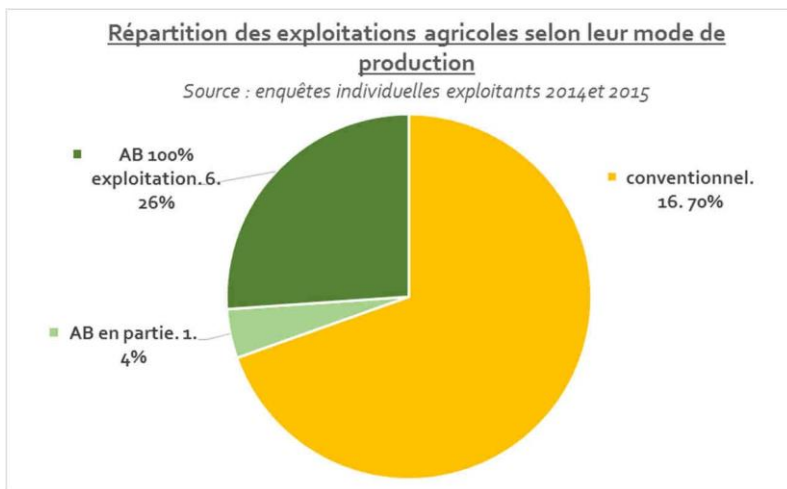
Avec au moins 7 systèmes économiques dominants différents, les exploitations agricoles laurisiennes sont extrêmement diversifiées. Nous retrouvons par exemple des structures orientées vers le maraîchage, la viticulture, la céréaliculture ou bien encore l’élevage. Nous retrouvons également quelques exploitations spécialisées en plantes aromatiques ou bien encore en aquaculture.





❖ **Modes de production**

La majorité des exploitations (16) travaillent leurs terres de manière raisonnée (conventionnelle). Néanmoins il faut souligner la forte proportion d'exploitations sur ce secteur (30 % contre 15 % pour la moyenne départementale) ayant fait le choix de produire en mode biologique : c'est le cas de 7 structures, dont 1 encore en conversion.

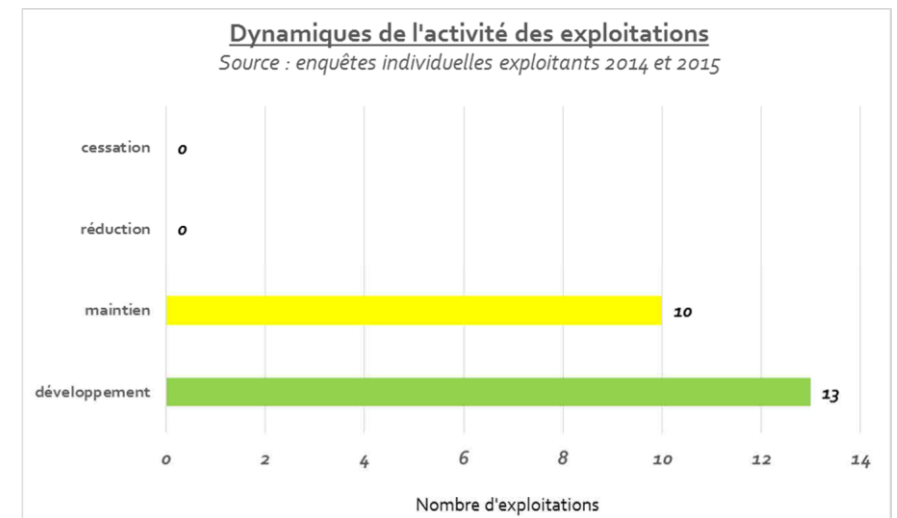


2. 3. Dynamiques socio-économiques et circuits de commercialisation

❖ **Dynamiques socio-économiques et circuits de commercialisation**

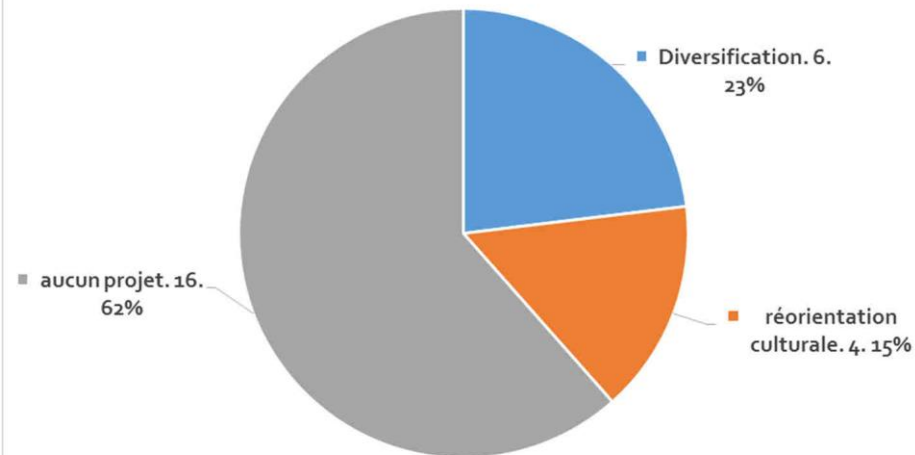
Les exploitations agricoles locales sont particulièrement actives puisque 13 d'entre-elles déclarent être dynamiques pour des raisons principalement économiques : veille active pour agrandir la structure, développement de la vente directe ou de l'agri tourisme (6 exploitations), réorientation culturelle (pour 4 exploitations),...etc

Les 10 autres exploitations sont dans une phase de stabilité ; elles ne recherchent ni à se développer plus ni même à réduire leur activité.

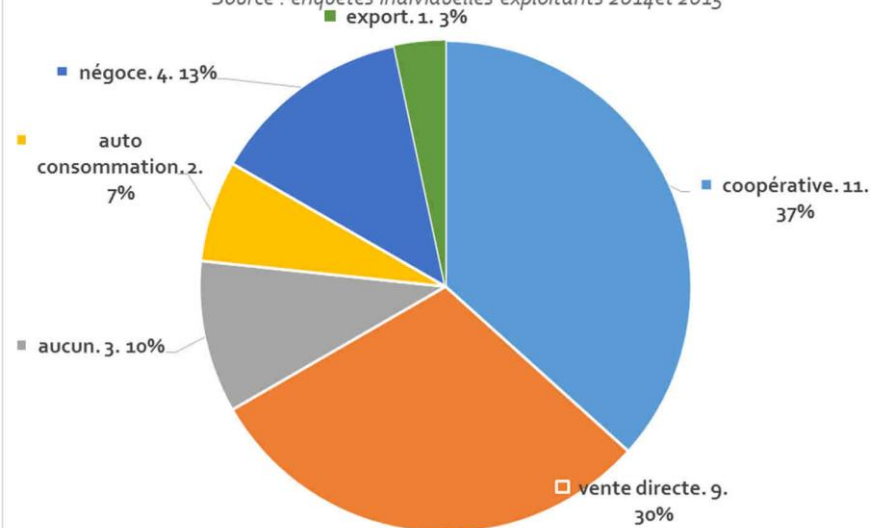


Projets de diversification et/ou réorientation culturelle

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015

**Circuits de commercialisation privilégié (selon CA)**

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015

**❖ Circuits de commercialisation**

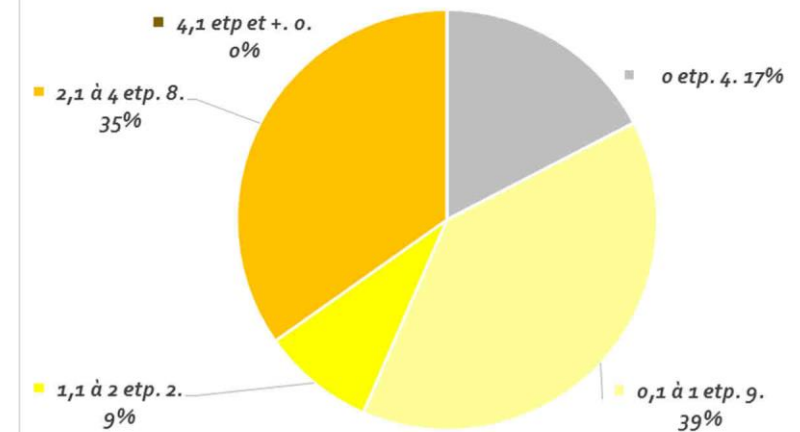
En termes de débouchés commerciaux, les circuits sont très diversifiés pour des raisons de diversité culturelle mais de stratégies individuelles.

C'est pourquoi, l'apport en coopérative (raisins de cuve, fruits, plantes aromatiques, céréales...) et la vente directe (légumes, raisins de cuve, fruits, viande,...) sont les deux principaux circuits de commercialisation. Nous notons également que les productions locales sont quasi exclusivement vouées à la consommation locale car l'export reste très marginal.

Les exploitations sont majoritairement des unités de production petites ou moyennes ce qui explique qu'elles ne génèrent pas un grand nombre d'emplois. De plus, les productions en place (forte proportion de cultures mécanisées : céréales, prairies, plantes aromatiques, vigne de cuve,...) ne nécessitent pas le recours à une main d'œuvre abondante. C'est pourquoi 13 structures ne font appel à aucun salarié, 2 autres à un seul salarié et enfin 4 exploitations ont recours à l'embauche de 2 ou 3 salariés.

Hiéarchisation des exploitations agricoles en fonction de l'emploi généré en ETP

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015



2. 4. Dynamiques et projets fonciers

❖ Mode de faire valoir

Les exploitants sont majoritairement (aux deux tiers) locataires de leur foncier agricole. Seuls 370 hectares sont en mode de faire-valoir direct.

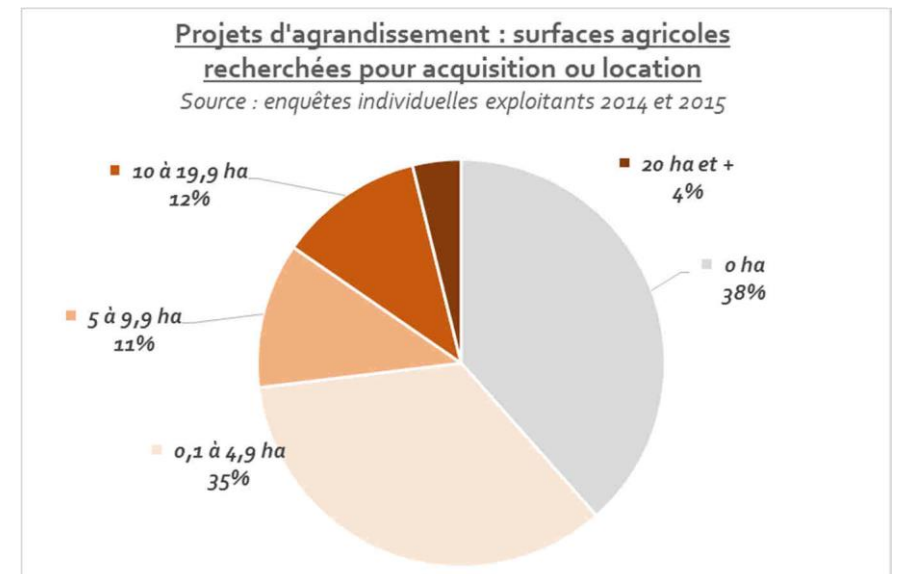
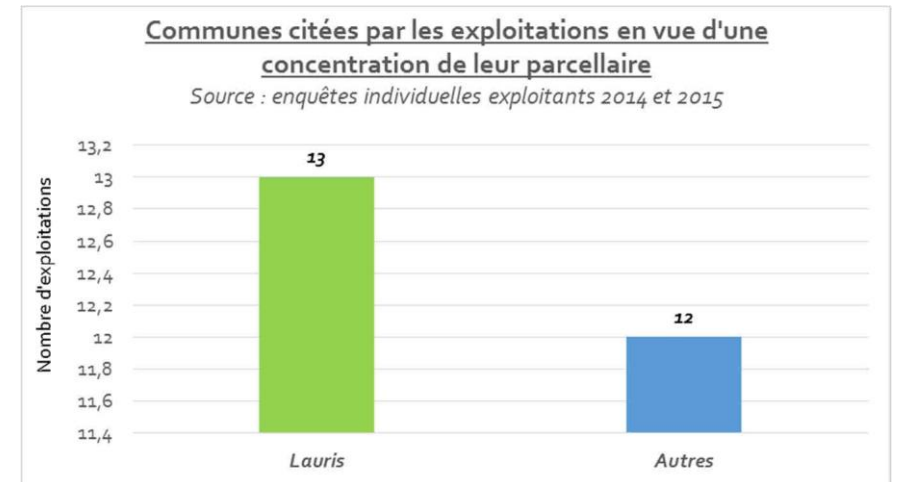
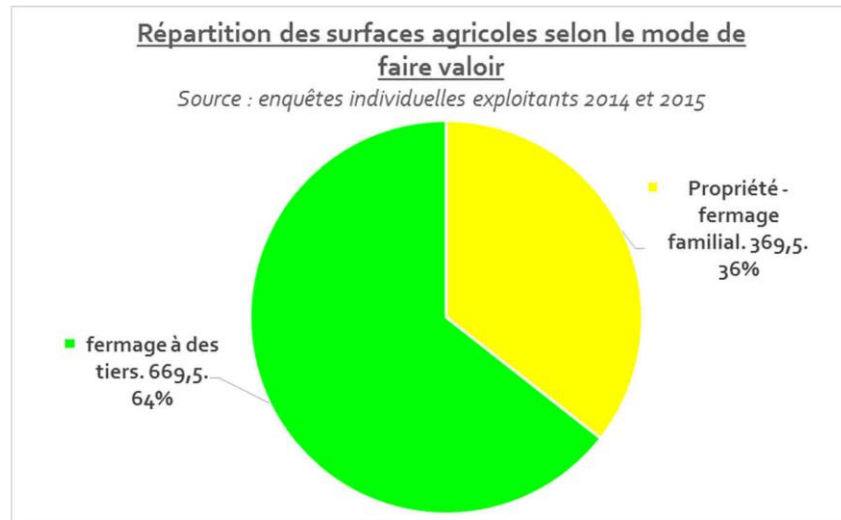
❖ Projets fonciers

Parmi les exploitations rencontrées, une dominante nous a précisé que le territoire agricole de Lauris, au vu du morcellement foncier, nécessitait, avant même les communes riveraines, une restructuration foncière agricole. 15 chefs d’exploitation sur les 26 au total se disent intéressés pour procéder à des échanges à l’amiable ou bien lancer une procédure d’aménagement foncier avec pour objectif de restructurer et de concentrer le parcellaire pour chacune des exploitations.

16 exploitations, soit 62 %, sont actuellement en recherche de foncier (acquisition et/ou location) afin de s’agrandir ; ces entreprises souhaitent conforter leur exploitation ou bien même la développer davantage.

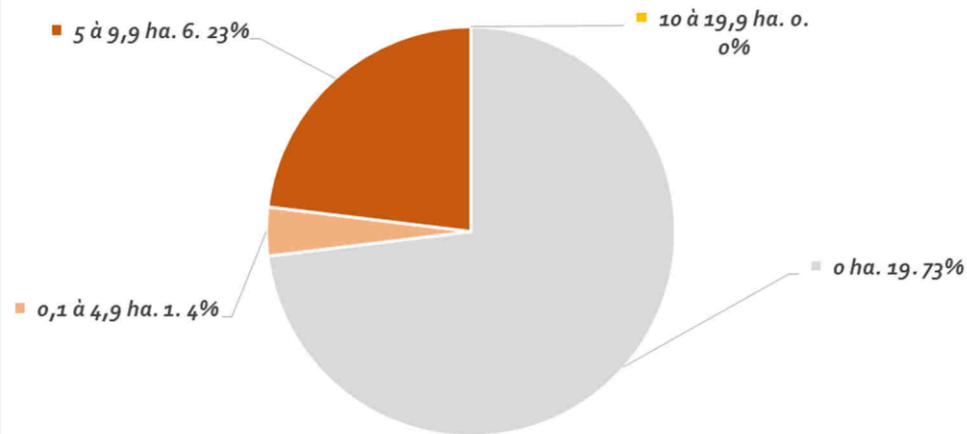
7 autres, soit 27 %, sont au contraire à la recherche d’un acquéreur afin de céder une partie de leur foncier ; ces structures ne recherchent pas à réduire leur activité économique mais plutôt à se spécialiser et à céder des parcelles éloignées ou morcelées.

Enfin, 3 exploitations ne souhaitent ni s’agrandir, ni réduire leur activité.



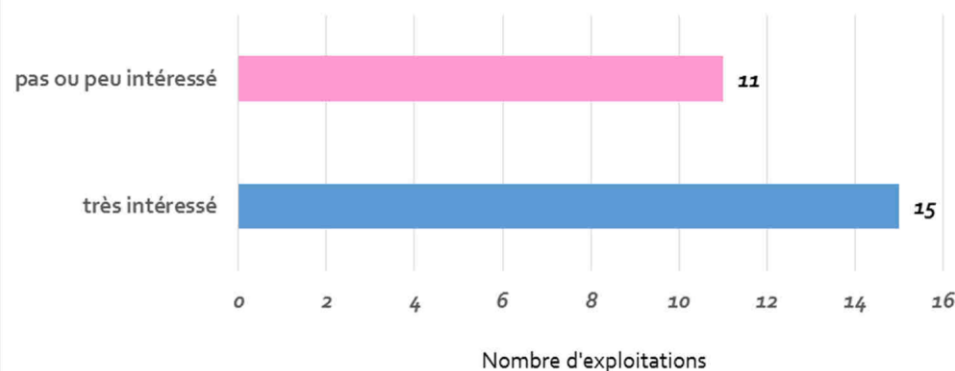
Projets de cession de terres : surfaces agricoles souhaitant être vendues ou louer

Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015



Projet d'échanges amiables ou d'aménagement foncier de la plaine

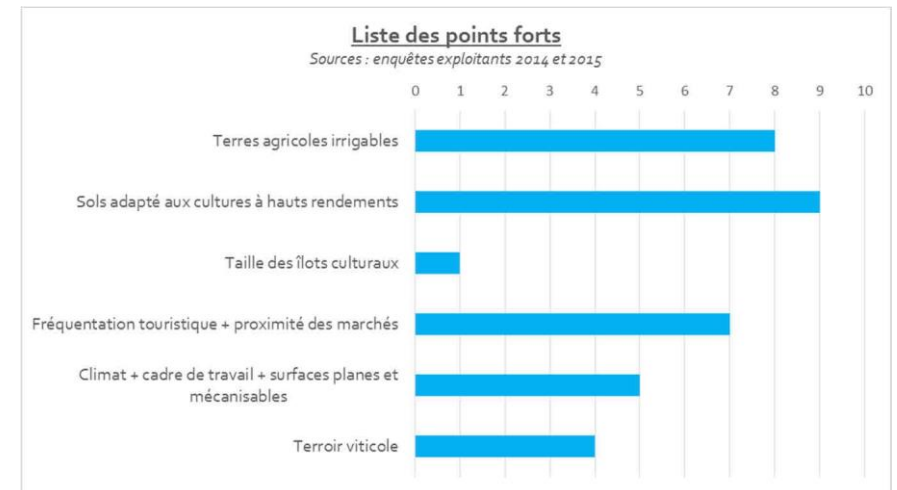
Source : enquêtes individuelles exploitants 2014 et 2015



2. 5. Les forces et les faiblesses du territoire

Selon les propos recueillis auprès de chefs d'exploitation, les conditions topographiques, physiques, agronomiques et l'accès à la ressource en eau sont des paramètres particulièrement favorables au développement agricole à Lauris.

La situation géographique de Lauris apparaît également comme un critère propice : proximité des principaux marchés et forte fréquentation touristique durant la haute saison.

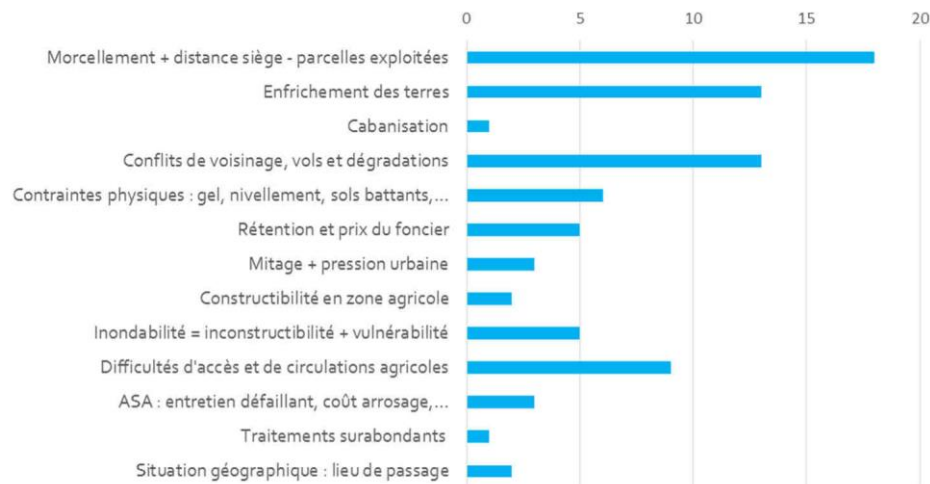


Néanmoins, les faiblesses apparaissent assez nombreuses. L'éclatement du parcellaire agricole ressort très nettement puisque 18 chefs d'exploitation l'ont cité dans les points faibles.

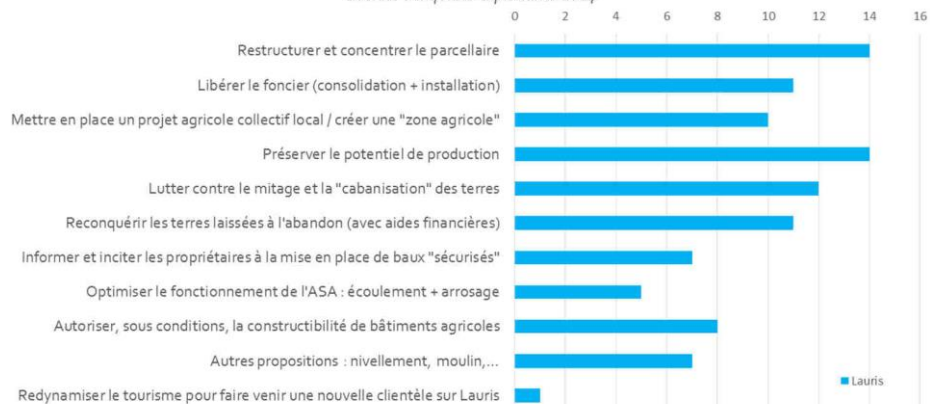
Le fort taux d'enrichissement des terres, la rétention foncière, les prix élevés du foncier, les conflits de voisinage, les vols et dégradations, les difficultés d'accès et de circulations et l'inondabilité d'une partie du territoire agricole ont également été cités par au moins 5 chefs d'exploitation.

Liste des points faibles

Sources : enquêtes exploitants 2014 et 2015

**Liste des propositions d'actions à mener pour la préservation et la valorisation de la plaine**

Sources : enquêtes exploitants 2014

**2. 6. Les propositions soulevées par les chefs d'exploitation**

Les propositions soulevées par les chefs d'exploitation sont nombreuses et très orientées vers l'amélioration des conditions foncières locales.

Afin de préserver et valoriser l'agriculture locale, plus de 10 chefs d'exploitation ont cité les actions souhaitables de mettre en place à Lauris. Parmi les actions les plus fréquemment citées, nous retrouvons :

- ❖ préserver le potentiel productif des terres,
- ❖ restructurer et concentrer le parcellaire,
- ❖ lutter contre le mitage et les phénomènes croissant de « cabanisation »,
- ❖ reconquérir les parcelles agricoles laissées volontairement ou non à l'abandon,
- ❖ mettre en place une véritable Zone Agricole Protégée,...

3. Les principales productions et pratiques agricoles

3. 1. Un territoire agricole très diversifié et très exploité dans les années 1980

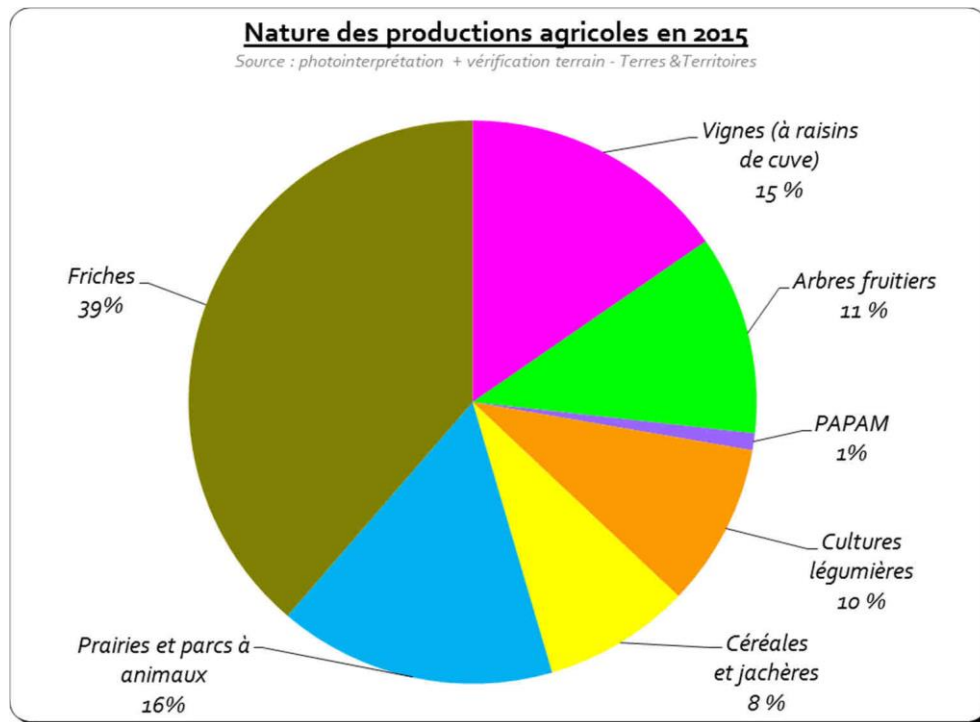
Jusque dans les années 1980, le territoire agricole était très exploité et valorisé (faible proportion de friches).

Les légumes (asperges en particulier), les fruits à pépins (pommes, poires) et la vigne à raisins de cuve (vins de table et de Pays) étaient les cultures les plus représentées sur la commune.

La situation est bien différente en 2015...

3. 2. Un territoire agricole très diversifié ... mais aussi peu valorisé en 2015 (voir illustrations à la page suivante)

L'ensemble des éléments présentés se base par des rencontres avec certaines exploitations agricoles, complétées par des relevés réalisés sur le terrain au cours de l'année 2015.



En 2015, le territoire agricole laurisien a beaucoup évolué ; nous retrouvons, selon leur importance en surface, des productions agricoles de diverse nature mais aussi de nombreuses parcelles sous exploitées :

❖ **39 % de friches (soit 240 ha environ)**

Ces parcelles à vocation agricole ont été abandonnées pour diverses raisons : difficultés économiques, parcellaire enclavé, rétention/spéculation foncière,...etc

Très nombreuses sur la commune de Lauris et réparties aussi bien dans la plaine que sur les coteaux, ces terres inexploitées sont toutefois toujours considérées comme du potentiel de production agricole.

Cette proportion préoccupante de parcelles agricoles en friche est très largement au-dessus de moyennes constatées à l'échelle départementale et régionale ; il convient donc d'agir dès que possible afin, dans un premier temps, d'enrayer la propagation de ces friches sur l'ensemble du territoire agricole communal et dans un second temps de remobiliser ce potentiel réel afin de permettre aux structures agricoles professionnelles, en place, de s'agrandir et à de nouvelles exploitations de s'installer.

❖ **16 % de prairies et de parcs à animaux (soit 98 ha environ)**

Cette catégorie regroupe différents types d'espaces : parcelles dédiées à la production de foin, au pâturage des animaux ou bien encore à de l'activité (centre équestre,...).

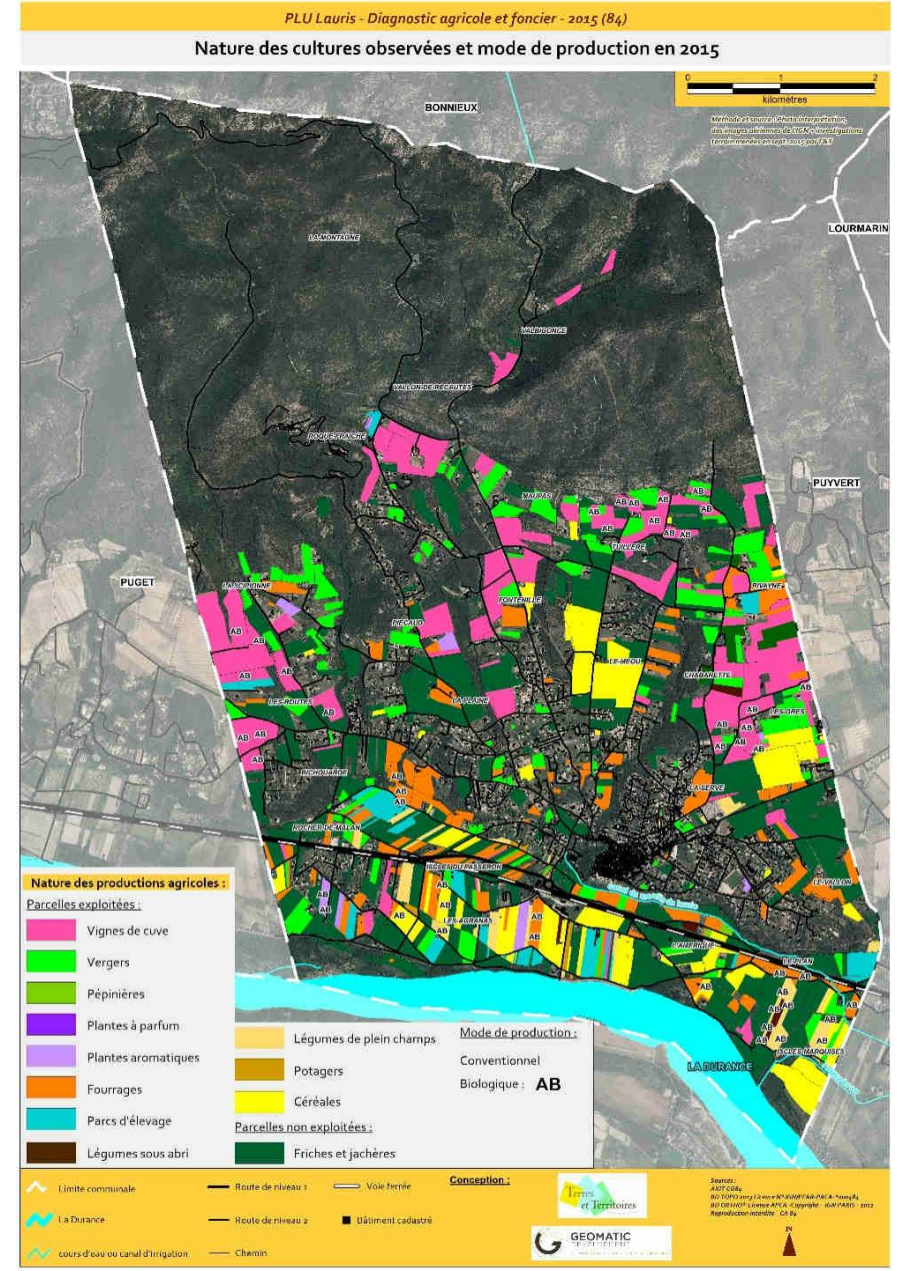
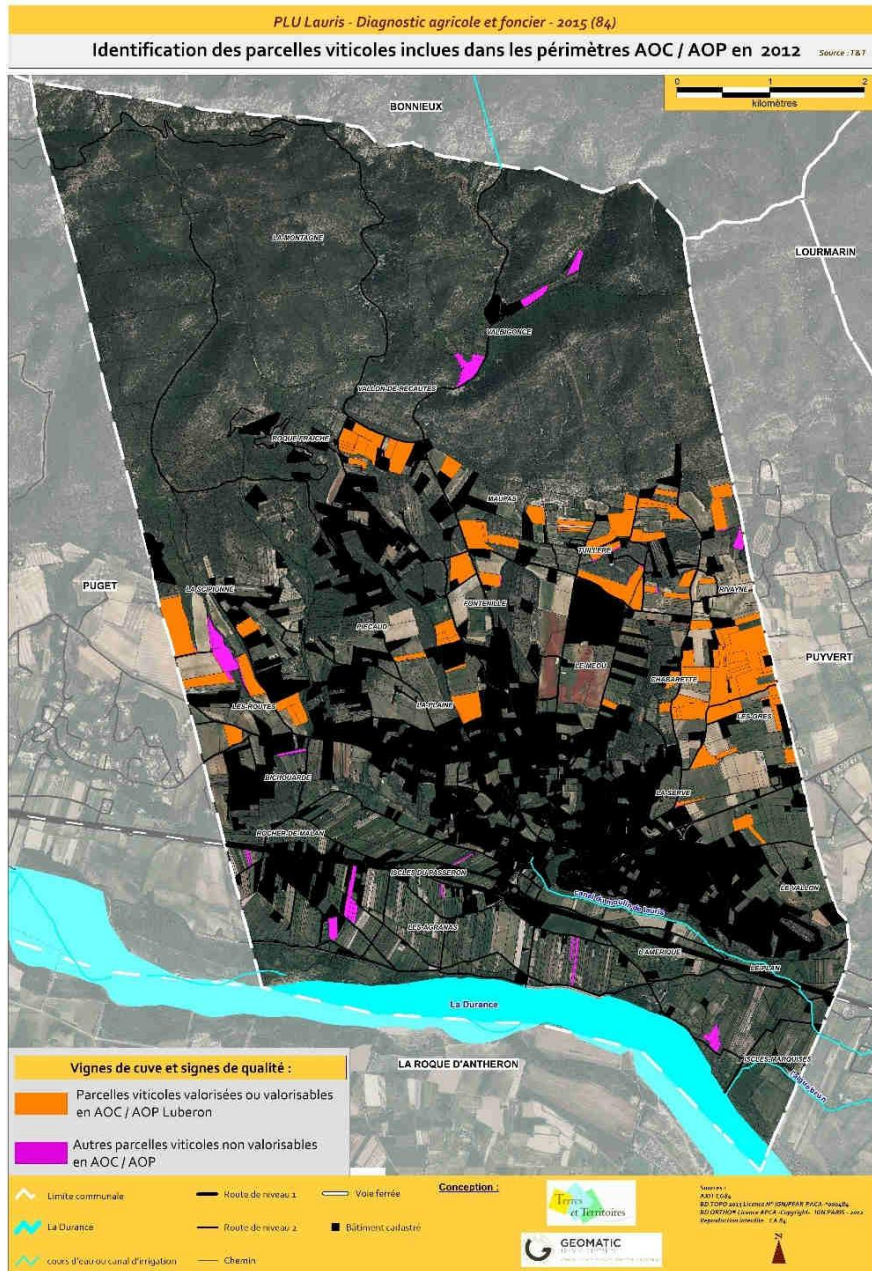
Ces parcelles se répartissent sur l'ensemble du territoire communal.

❖ **15 % de vignes à raisin de cuve (soit 95 ha)**

Ces cultures se concentrent exclusivement au nord de la commune sur les coteaux, là où le relief y est le plus accidenté, le terroir le plus adapté et les terres bien exposées.

Le terroir est reconnu pour sa grande qualité puisque ces vignes sont situées au sein de l'aire d'appellation Luberon : 88 % des parcelles viticoles sont d'ailleurs exploitées et valorisées sous l'appellation Luberon. Pour le reste, les parcelles sont valorisées en Vins de pays (IGP Méditerranée et / ou Vaucluse) ou bien alors en Vins de Table.

Les apports se font aux caves coopératives des communes voisines mais aussi, pour quelques domaines, dans leurs caves particulières.



❖ **11 % de vergers (soit 71 ha)**

Autrefois filière dominante sur la commune, les surfaces plantées en vergers et en particulier les fruits à pépins (pommes et poires principalement) se sont effondrées depuis maintenant plusieurs années.

Les parcelles occupées par des vergers en 2015 se concentrent plus particulièrement dans la moitié nord de la commune. Nous observons également que les oliviers et les chênes truffiers sont désormais les cultures les plus représentées.

À noter que la commune est située au sein de l’aire d’appellation (AOP) Huile d’Olive de Provence.

❖ **10 % de cultures légumières (soit 58 ha environ)**

Nous recensons, à minima, 58 hectares de surfaces dédiées à la production légumière (de plein champ ou sous abri) ; 5 exploitations sont spécialisées dans la production de légumes à Lauris. Il s’agit la plupart du temps de petites unités familiales.

❖ **8 % de céréales et jachères (soit 52 ha)**

Sur les 620 hectares de terres agricoles que comptent la commune, les grandes cultures (blé, tournesol, maïs, etc.) n’occupent pas plus de 8 % des surfaces.

Au vu du morcellement et de la très petite taille des parcelles dans la plaine et du terroir peu adapté sur les coteaux, le territoire agricole est, en l’état, peu propice à ce type de cultures mécanisables.

❖ **1 % de plantes aromatiques (soit 6 ha)**

Une exploitation a fait le choix de développer les plantes aromatiques (thym,...) sur la commune de Lauris et sur les communes voisines. En 2015, cette filière reste très marginale à l’échelle de la commune mais il est très probable que celle-ci poursuive son développement et occupe plus d’espace dans les années à venir.

❖ **Les productions animales**

Avec 5 exploitations spécialisées en productions animales (ovins, caprins) et apiculture, la commune de Lauris est bien représentée.

L’inscription du territoire communal de Lauris, au sein des appellations IGP agneau de Sisteron et Miel de Provence, est un atout indéniable pour ces 5 exploitations.

Enfin, il est bon de préciser qu’une exploitation située sur les hauteurs du village est spécialisée dans l’aquaculture et en particulier, dans la production de spiruline.

3. 3. Le développement de nouvelles pratiques agricoles**3. 3. 1. Vers une diversification des exploitations agricoles à Lauris**

La vente directe se pratique et se développe au sein des exploitations, en complément chez certains, ou en activité principale pour d’autres (exemple des petits maraîchers).

Des exploitations reflètent bien cette évolution du métier d’agriculteur, par la recherche de nouveaux créneaux comme la vente directe, l’agritourisme...

Ces évolutions nécessitent de réelles modifications dans la stratégie et le mode de travail quotidien de l’exploitant : diversification des cultures et des modes de commercialisation pour les uns, spécialisation très poussée à l’inverse pour d’autres... C’est un changement complet par rapport à la vision traditionnelle de l’agriculture, d’où peut naître un clivage au sein même du monde agricole. Conversion à l’agriculture biologique pour 7 exploitations, création de gîtes à la ferme, mise en place d’un point de vente à la ferme, magasin de producteur(s) et point de vente collectif pour d’autres : telles sont les démarches déjà entreprises par plusieurs agriculteurs laurisiens, preuve que le métier tend encore à se développer et que les perspectives d’évolution existent.

3. 3. 2. Un engouement au retour d’une agriculture « paysanne »

L’agriculture productiviste locale connaît aujourd’hui beaucoup plus de difficultés économiques qu’autrefois. En effet, les marchandises des pays du sud de l’U.E, les importations du monde entier, la production d’autres régions françaises sont autant de facteurs qui concurrencent fortement les productions locales actuelles (fruits et légumes en particulier).

Nous assistons, depuis quelques années, au développement d’une agriculture « paysanne ». La notion de « terroir » est de plus en plus mise en avant. Nous observons dans ce sens une recrudescence d’exploitations de petite voire très petite taille se convertissant en agriculture biologique par exemple et/ou recherchant à commercialiser leur production en vente directe en valorisant de cette façon la maturité, le goût et la fraîcheur de leurs produits.

Dans ces cas-là, les modes de commercialisation privilégiés sont la vente à la ferme, la vente sur les marchés mais encore la vente via des dispositifs de paniers comme le propose les AMAP.



Une palette de cultures diversifiées marquées néanmoins par une dominante de terres agricoles en friches

Source : Terres & Territoires / PR

3. 3. 3. Le développement de deux nouvelles formes d’agricultures

Le modèle productiviste traditionnel doit donc laisser la place à deux nouvelles formes d’agricultures complémentaires :

- ❖ une agriculture productiviste raisonnée et
- ❖ une agriculture biologique.

Ces deux modèles ne doivent pas être antagonistes mais ils doivent cohabiter afin de donner un avenir au monde agricole.

CE QU’IL FAUT RETENIR

Forces :

- ❖ Des d’exploitations qui se professionnalisent et s’agrandissent,
- ☑ Une population agricole relativement jeune,
- ❖ Une baisse assez limitée des surfaces agricoles communales,
- ❖ Une réelle diversité de systèmes économiques de production,
- ❖ Une forte proportion d’exploitations produisant de manière biologique,
- ❖ Des exploitations dynamiques économiquement et en recherche de foncier,
- ❖ Un potentiel foncier existant à Lauris (friches) et en grande partie remobilisable,
- ❖ Une activité agricole créant des emplois endogènes au territoire,
- ❖ Un développement de la vente directe aux consommateurs et de l’accueil à la ferme ; un réel potentiel dans la diversification,

- ❖ Des chefs d’exploitation se déclarant prêts à s’investir dans un projet agricole communal.

Faiblesses :

- ❖ Un recul soutenu et préoccupant du nombre d’exploitations professionnelles depuis 1988,
- ❖ Un renouvellement des exploitations non assuré,
- ❖ Une agriculture communale peu pourvoyeuse d’emplois (deux tiers des surfaces agricole occupées par des friches ou des filières mécanisées : céréales, prairies,...),
- ❖ Une déprise agricole à enrayer.

Enjeux à retenir :

- ❖ Encourager toutes les formes d’agriculture et accompagner le développement de toutes les exploitations agricoles quels que soient leurs profils,
- ❖ Mener une restructuration foncière ambitieuse des exploitations,
- ❖ Faciliter l’accès au foncier pour les agriculteurs,
- ❖ Mettre en place un projet économique agricole collectif avec les exploitations locales afin de valoriser les produits locaux,
- ❖ Soutenir l’économie agricole locale en accompagnant le développement et la diversification des exploitations notamment en termes de circuits-courts et d’agritourisme.