



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAURIS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## Sommaire

|                                                                                                                                                    |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....</b>                                                                 | <b>3</b>  |
| <b>1. Préserver le cadre de vie d'un village du Sud Luberon .....</b>                                                                              | <b>4</b>  |
| 1.1. Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site. ....                        | 4         |
| 1.2. Valoriser l'agriculture, garante des paysages et de la biodiversité.....                                                                      | 5         |
| 1.3. Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques.....                                                                        | 6         |
| 1.4. Développer le tissu de commerces et services de proximité.....                                                                                | 7         |
| 1.5. Maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins de la population.....                                                                    | 8         |
| <b>2. Structurer le territoire pour poursuivre le développement de son attractivité .....</b>                                                      | <b>10</b> |
| 2.1. Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants                                                | 10        |
| 2.2. Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain..                                                     | 11        |
| 2.3. Structurer les entrées de ville et les franges entre espaces urbains et espaces naturels/agricoles.....                                       | 12        |
| 2.4. Favoriser le développement d'emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle dans les déplacements domicile / travail. .... | 13        |
| 2.5. Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN .....                                                               | 14        |

## Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Quel territoire voulons-nous demain ? C'est à cette question centrale que le PADD répond, en proposant un projet définissant dans les grandes lignes le territoire dans lequel nous vivrons dans les années à venir et surtout tel que nous souhaitons le léguer aux générations futures.

Le PADD est ainsi la pierre angulaire du PLU, fruit d'une discussion politique et technique qui, par itérations successives, a permis de forger une vision forte sur les principes fondamentaux d'aménagement et de développement du territoire.

Le PADD met ainsi en perspective l'avenir du territoire puis définit sa politique d'aménagement et de développement territorial pour les **12 prochaines années (2024-2035)**.

**Le Code de l'Urbanisme définit ainsi le rôle politique de cette pièce importante du dispositif du Plan Local d'Urbanisme [Article L151-5](#) :**

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

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

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

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

Ainsi, la loi définit clairement la responsabilité du PADD dans le PLU : il porte l'ambition politique pour le territoire **à l'horizon de 12 ans (2024-2035)** et la décline en objectifs de politiques publiques d'aménagement et de développement. Le PADD est la pièce du PLU dans laquelle la commune identifie et exprime sa vision de l'aménagement et du développement de son territoire pour les années à venir et qui sera traduite ensuite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement écrit et graphique.

## **1. Préserver le cadre de vie d'un village du Sud Luberon**

Le cadre de vie de Lauris est exceptionnel. Il se caractérise à la fois par un territoire naturel et agricole aux paysages typiques du Sud Luberon, un patrimoine bâti de qualité mais également par un esprit de village préservé : tissu de commerces et services de proximité, bon niveau d'équipements publics qui séduit les habitants et en attirent de nouveaux.

### **1.1. Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site.**

La commune de Lauris est inscrite dans le site remarquable du Parc Naturel Régional du Luberon. Elle dispose d'un patrimoine bâti riche et varié avec le château et les terrasses comme « vitrine » qui est sous exploité aujourd'hui. Le patrimoine local (chapelle, lavoir, etc) est assez peu valorisé.

La commune bénéficie aussi d'un patrimoine naturel et paysager participant à la qualité du cadre de vie mais qui a tendance à se dégrader avec l'étalement urbain, gommant les spécificités d'un paysage typique du Sud Luberon.

Ce cadre de vie participe au développement d'un tourisme tourné vers la nature et le patrimoine, mais qui reste encore assez confidentiel à Lauris, avec peu de structures d'hébergements et de restauration alors qu'elle est située dans le secteur très attractif du Luberon.

#### ***Orientations :***

- Préserver les cônes de vue depuis et vers le village***
- Valoriser le patrimoine bâti d'intérêt local en créant des itinéraires de découverte et préserver les structures végétales identitaires (haies agricoles, boisements structurants, ...)***
- Améliorer l'accès au centre ancien et au Château depuis l'entrée de ville ouest pour mettre en valeur ce patrimoine remarquable***
- Diversifier l'offre en hébergement touristique et restauration et conforter les établissements existants, notamment Le Domaine Fontenille***
- Valoriser le Château, élément emblématique communal avec un projet économique fort et une réhabilitation patrimoniale respectueuse du site et de sa vocation touristique***
- Conserver des espaces verts de respiration dans l'espace urbanisé***
- Améliorer la lisibilité de l'accueil touristique en installant l'office du tourisme à l'entrée ouest du village***
- Préserver les sites historiques de la commune tels que les sites archéologiques (villas romaines)***
- Améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments***
- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions***

## 1.2. Valoriser l'agriculture, garante des paysages et de la biodiversité

L'agriculture de Lauris est diversifiée mais menacée : une partie de la plaine est inondable et les coteaux viticoles et oléicoles sont morcelés sous la pression de l'urbanisation. Plus de 40 % des surfaces agricoles sont sous exploitées ou en friche, notamment du fait de la rétention relative à la spéculation foncière, et constituent un potentiel de revalorisation des activités agricoles.

Pour pérenniser son foncier agricole, la commune a mis en place une Zone Agricole Protégée (ZAP) en cours d'approbation.

Le territoire bénéficie d'un réseau hydraulique favorable aux activités agricoles, notamment grâce au canal de Provence et au système d'irrigation dans la plaine.

### ***Orientations :***

- *Préserver les terres agricoles cultivables et les cultures permanentes pour valoriser une diversité agricole liée au paysage singulier en complément des outils de protection (ZAP)*
- *Soutenir le maintien des sièges d'exploitations existants et leur permettre d'évoluer et de se diversifier (notamment agrotourisme, en les encadrant)*
- *Favoriser le développement de nouvelles exploitations, notamment en évitant au mieux les conflits d'usage avec les activités urbaines*
- *Protéger et conserver les espaces agricoles productifs, la diversité des cultures, le développement des productions notamment sous signe de qualité (label ...)*
- *Limiter l'étalement urbain sur le piémont agricole et faciliter la cohabitation entre urbains et exploitants agricoles dans ces secteurs d'interfaces forts*
- *Pérenniser, entretenir et moderniser le réseau d'irrigation pour préserver le linéaire végétal existant ayant une fonctionnalité écologique et agricole tout en se donnant la possibilité de faire évoluer ces haies (si suppression, replantation...)*
- *Maintenir la diversité des cultures, garante des paysages et support pour la biodiversité*
- *Appuyer la création de filières de proximité et le développement des circuits courts, en lien avec la charte agricole*
- *Fixer des limites d'urbanisation qui pérennisent le foncier agricole à forte valeur ajoutée*
- *Permettre aux habitations nécessaires et aux activités connexes de transformation, de conditionnement et de commercialisation des exploitations agricoles d'évoluer de manière encadrée.*
- *Favoriser l'agriculture urbaine et périurbaine de type jardins partagés, jardins familiaux*

- *Accroître le potentiel de production agricole des exploitations par la conquête de nouvelles surfaces cultivables, au sein du massif du Petit Lubéron, sur des secteurs à faibles enjeux biologiques et paysagers*
- *Encourager et favoriser le développement du sylvo-pastoralisme dans le cadre de la prévention du risque incendie.*

### 1.3. Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques

La commune dispose de milieux naturels remarquables abritant des espèces protégées : La Durance et ses zones humides, le massif du Lubéron, les friches, la garrigue, comme en témoignent les périmètres d'inventaires et de zones de gestion contractuelles (ZNIEFF, réseau Natura 2000).

La présence de secteurs de dispersion de l'urbanisation et d'éléments fragmentant au sud du territoire (D973 et voie ferrée) constituent des menaces pour les espèces.

La commune est confrontée à **4 risques majeurs naturels** : le risque feu de forêt, le risque inondation avec le Plan de Prévention des Risques Inondation de débordement de la Durance, le risque de mouvement de terrain – Tassements différentiels et le risque sismique avec une sismicité moyenne. Elle est également soumise à **2 risques majeurs technologiques** le risque de rupture de barrage et le risque lié au transport de matières dangereuses.

#### ***Orientations :***

- *Mettre en place les mesures de préservation nécessaires dans les deux grands ensembles agro naturels que sont le massif boisé au nord et la plaine de la Durance au sud*
- *Préserver, voire regagner lorsque cela est possible, l'espace de mobilité des cours d'eau ainsi que leurs ripisylves*
- *Pérenniser les éléments boisés ponctuels base de la fonctionnalité écologique communale*
- *Conserver l'aspect végétalisé et non imperméabilisé des corridors écologiques existants sur le territoire séparant les différentes poches urbaines extérieures au centre bourg*
- *Profiter des projets d'aménagements futurs en extension ou en dent creuse pour développer des franges urbaines végétalisées et fonctionnelles d'un point de vue écologique, apportant une réelle plus-value en termes de paysage, de cadre de vie et d'intégration des interfaces urbain – agriculture/nature*
- *Maintenir les coupures d'urbanisation pour préserver les continuités écologiques*
- *Intégrer la nature ordinaire dans l'ensemble des projets de densification situés dans les dents creuses*

#### **1.4. Développer le tissu de commerces et services de proximité**

Les commerces et services de proximité constituent des activités essentielles à la vitalité d'un territoire aux caractéristiques rurales comme celui de Lauris. Ce sont elles qui permettent de conserver une qualité de vie, de renforcer les liens sociaux et de maintenir et d'attirer les habitants.

Les commerces et services relatifs aux besoins du quotidien se situent essentiellement dans la rue principale, la rue Joseph Garnier. Certains commerces rencontrent des problèmes de concurrence face à l'attractivité des grands surfaces commerciales extérieures et à la saisonnalité du territoire.

##### ***Orientations :***

- Privilégier le développement des commerces et services de proximité dans le centre du village***
- Assurer le maintien des commerces et services existants notamment dans le centre-village : éviter le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée ,...***
- Intensifier l'urbanisation et l'accueil de population à proximité du centre pour conforter et dynamiser les structures commerciales et en poursuivant des poches de stationnement à proximité***

### **1.5. Maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins de la population**

La commune dispose d'équipements publics variés et attractifs. Certains sont vétustes et ne sont plus adaptés aux besoins actuels de la population. Ainsi de nombreux projets sont à l'étude : réhabilitation du moulin et de la centrale hydroélectrique, réalisation d'une "maison pour tous", construction d'un restaurant scolaire, réaménagement du plateau sportif ...

La commune accueille une diversité d'activités et d'associations qui participent à la dynamique du village comme l'association le Maquis ou encore le centre de recherche et de formation Couleur Garance qui promeut Lauris comme capitale de la couleur naturelle.

La station d'épuration de Lauris est suffisamment dimensionnée pour les besoins de traitement futur et conforme.

#### ***Orientations :***

- Poursuivre l'amélioration des équipements publics existants***
- Prévoir de nouveaux équipements publics en lien avec l'accroissement de la population (école, équipements sportifs, cimetière...)***
- Soutenir la vie associative active du village avec des équipements dédiés tels qu'une salle multi-activités, la Maison pour tous, ...***
- Créer des services à la personne complémentaires à l'offre existante (accompagnement social et administratif, aide à l'adaptation du logement, ...)***
- Etudier l'avenir de bâtiments d'intérêt stratégique pour la commune qui muteront dans les prochaines années pour développer des projets d'intérêt public et collectif***
- Urbaniser en priorité les secteurs desservis par les réseaux existants***





## 1. Préserver le cadre de vie

1.1 Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et développer un tourisme respectueux du site.

- ⚡ Préserver les cônes de vue depuis et vers le village
- 🟠 Diversifier l'offre en hébergement touristique et restauration et conforter les établissements existants
- ★ Valoriser le Château, élément emblématique communal
- ★ Valoriser le patrimoine architectural
- 🌿 Conserver des espaces verts de respiration dans l'espace urbanisé

1.2 Valoriser l'agriculture, garante des paysages et de la biodiversité

- 🌾 Dynamiser l'agriculture productive en plaine inondable
- 🌾 Limiter l'étalement urbain sur le piémont agricole

1.3 Préserver les fonctionnalités écologiques

- 🌿 Préserver les réservoirs :
  - 🌿 de biodiversité boisés
  - 🌿 de biodiversité humides
- 🌊 Préserver les zones de respiration du réseau hydrographique naturel
- 🌿 Conforter les corridors écologiques terrestres

1.4 Développer le tissu de commerces et services de proximité

- 🛍️ Maintenir la diversité commerciale en priorité dans le centre village

1.5 Maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins de la population

- 🏊 Développer des équipements sportifs en entrée de ville
- 🏥 Soutenir la mutation de l'Hôpital de Roquefraîche





## **2. Structurer le territoire pour poursuivre le développement de son attractivité**

### **2.1. Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants**

La commune de Lauris a connu une forte croissance de la population depuis les années 1980 en doublant sa population (+54% entre 1982 et 2019). En 2019, Lauris recense 3 879 habitants. Sa croissance démographique a toujours été portée par le solde migratoire, autrement dit par l'arrivée de nouveaux habitants, témoignant ainsi de son attractivité.

Le phénomène de vieillissement visible à l'échelle nationale est visible sur la commune : 39% des habitants ont plus de 60ans en 2019. La part de 60 à 74ans a augmenté de 2,8 points entre 2013 et 2019, passant de 20% à 22,8%.

La maison individuelle (86,1% des logements) de 5 pièces et plus (42% des résidences principales), en accession à la propriété (72,3% de propriétaires) est le modèle principal de développement de l'habitat à Lauris.

La part de résidences secondaires a baissé de 1,4 points entre 2013 à 2019 (de 14,3% à 12,9%) tandis que le taux de logements vacants reste plus ou moins stable (+0,3 point). Ce dernier est de 8,1% en 2019.

#### ***Orientations :***

- Accueillir une population diversifiée, tant par l'âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement 0,4%/an alors qu'il était de 2% sur la période précédente. Le PLU prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an).***
- Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne***
- Diversifier l'offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, ... pour compléter le parc existant.***
- Garantir la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des logements produits***
- Maîtriser la programmation des opérations et la qualité urbaine et paysagère notamment des opérations d'aménagement d'ensemble (mutualisation de stationnement, espaces paysagers, ...)***
- Réhabiliter les logements vacants pour dynamiser le centre du village.***



## **2.2. Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain**

Le développement récent de Lauris a induit un fort étalement urbain sous forme d'habitat diffus le long de voies (zones NB du POS), des poches d'urbanisation plus organisées (lotissements plus denses) déconnectées du centre ainsi qu'un développement au détriment du centre ancien qui se dégrade et se dépeuple.

La commune dispose d'un potentiel de densification important à organiser, à hiérarchiser et à mettre en cohérence dans un projet urbain global.

Une urbanisation s'est faite avec une logique de polarisation qui induit des problèmes de déplacements de proximité (pour les piétons et les cycles mais aussi pour les voitures). Un nouveau plan de circulation a été mis en place.

### ***Orientations :***

- Intensifier l'urbanisation en utilisant en priorité les terrains de l'enveloppe urbaine déjà constituée, à proximité du centre en travaillant sur des formes urbaines compactes***
- Fédérer le centre villageois avec les extensions ouest de la commune en valorisant l'interface naturelle qui les séparent, en aménageant les entrées de ville et en favorisant les déplacements doux entre ces espaces***
- Intervenir sur le centre ancien pour remobiliser les logements et les espaces commerciaux vacants***
- Poursuivre la requalification des espaces publics existants et aménager des espaces de rencontres, publics et fédérateurs***
- Hiérarchiser les voiries existantes pour organiser la circulation automobile et faciliter la création d'itinéraires modes doux***
- Poursuivre le maillage de voiries pour compléter une trame plus efficace de déplacements multi-modes (piétons, cyclistes, véhicules...) et de stationnement (parkings, espaces publics...)***
- Développer un maillage de modes doux depuis les secteurs d'habitat existants et futurs vers le centre-village***

### **2.3. Structurer les entrées de ville et les franges entre espaces urbains et espaces naturels/agricoles**

Les entrées de ville de Lauris, à l'ouest, depuis la RD973, et à l'est, en direction de Lourmarin, sont des espaces peu qualitatifs, sans vocation affirmée mais qui disposent de potentiel important de restructuration (disponibilités foncières, mutation de bâtiments, ...).

#### ***Orientations :***

- Aménager l'entrée de ville Est pour faciliter l'accès et le stationnement des cars et transports en commun, pour améliorer l'image d'un village ancré dans les paysages du Luberon***
- Faciliter l'accès aux équipements publics (école, ...) grâce à des espaces de stationnement et de circulation piétonne intégrés et en réduisant la vitesse automobile à proximité***
- Aménager l'entrée ville ouest, entrée majeure du village pour développer une approche du tourisme durable : parking paysager, office du tourisme, accès piétons sécurisés au centre ancien et au château et des opérations d'aménagements mixant : habitat, espace d'accueil économique.***
- Concevoir un projet d'ensemble à moyen terme s'intégrant harmonieusement dans le paysage, respectant le caractère architectural et patrimonial de la commune, sur le site de l'ancienne usine d'embouteillage afin de valoriser l'entrée de ville***
- Qualifier l'espace végétal, pour lui donner de la lisibilité dans le paysage, lui donner une fonction spécifique (aménagements légers de loisirs type parcours de santé, ...) en lien avec sa vocation naturelle et pour relier le centre du village avec les extensions diffuses à l'ouest tout en conservant ses fonctionnalités écologiques nord/sud***

## **2.4. Favoriser le développement d'emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle dans les déplacements domicile / travail.**

La commune a connu de 2013 à 2019, une augmentation de 1,8 points de sa population active pour atteindre 75,6% d'actifs soit 1 673 habitants. Toutefois, le nombre d'emplois (721) est plus faible que le nombre d'actifs. Cela induit d'importants déplacements domicile-travail vers les pôles d'emplois (Pertuis, Aix, ...), s'effectuant à 85% en voiture.

La commune ne dispose pas d'espaces d'accueil d'entreprises, qui se sont installées spontanément au bord de la RD 973 ou qui ont été entourées au fur et à mesure par des zones d'urbanisation créant aujourd'hui des conflits d'usage importants.

### ***Orientations :***

- *Développer des emplois locaux qui bénéficient aux habitants : tourisme, agriculture, commerces et services, artisanat ...*
- *Développer des espaces d'accueil de petites et moyennes entreprises non génératrices de nuisances et compatibles avec la vocation de la zone afin de les insérer qualitativement dans le tissu urbain ou dans les nouvelles opérations mixtes*
- *Mettre en place des alternatives efficaces à la voiture individuelle pour les déplacements professionnels mais aussi les déplacements personnels (loisirs, culture, ...) : développer le covoiturage, préserver la structure ferroviaire en cas de projet futur de réouverture de la ligne Pertuis-Cavaillon, soutenir et renforcer la politique de développement des transports publics.*
- *Soutenir le développement numérique, un vecteur économique fondamental qui favorise l'installation d'entreprises et favorise les nouveaux modes de travail à domicile : améliorer la couverture Haut Débit et Très Haut Débit.*
- *Développer l'artisanat d'art en particulier dans le centre ancien*
- *Soutenir la mutation de l'Hôpital de Roquefraîche en favorisant son accessibilité, sa défendabilité notamment pour le risque feux de forêt et en intégrant des activités compatibles avec les contraintes forts du site (risques, paysages, ...)*



## **2.5. Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN**

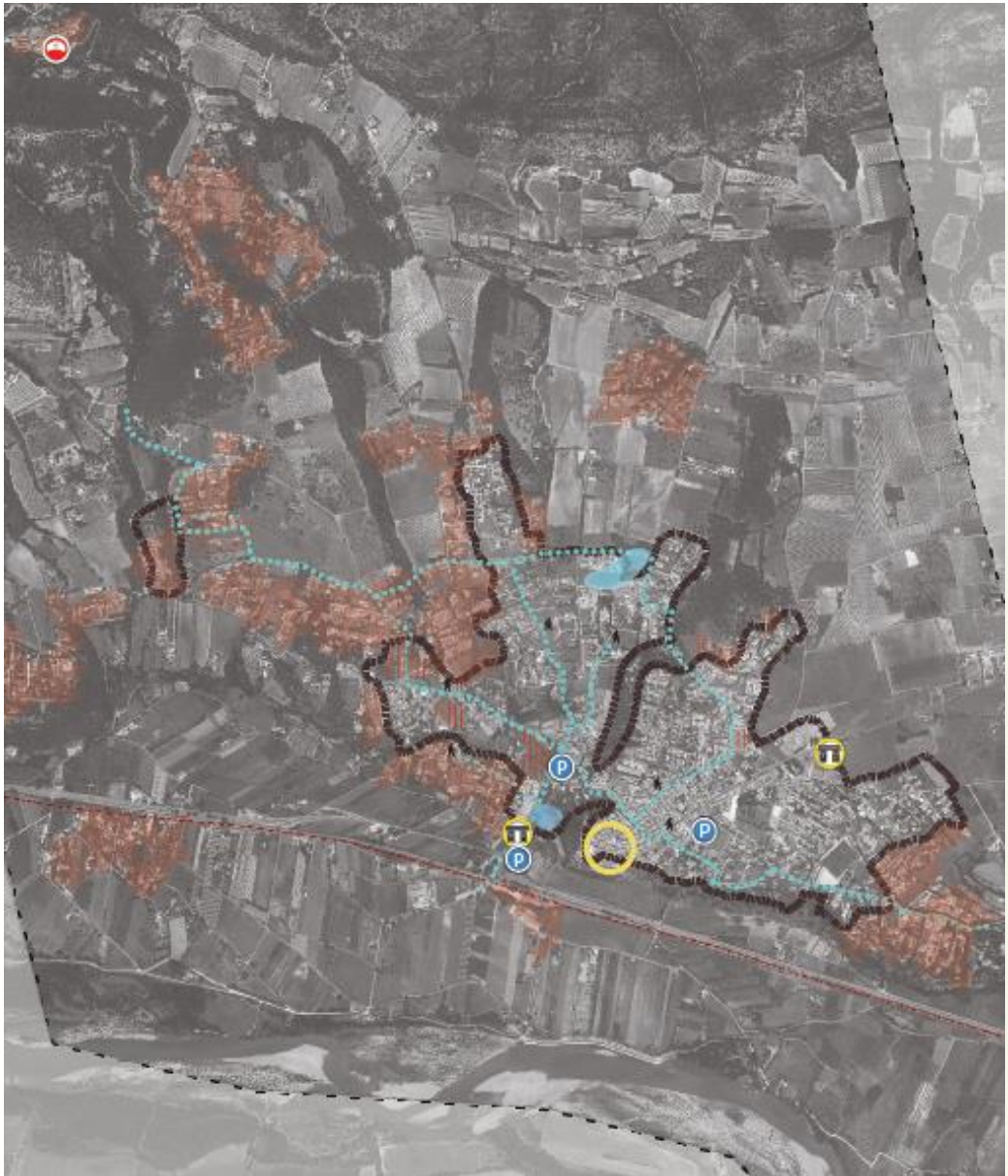
La consommation d'espaces dédiée à l'urbanisation entre 2011 et 2021, met en évidence un étalement urbain, sous forme d'habitat diffus en particulier à l'ouest du territoire (anciennes zones NB du POS) et es de 25,2 hectares selon les données SPARTE.

Le diagnostic met en évidence une capacité de densification et de mutation dans les enveloppes urbaines de 15 ha de parcelles libres et de près de 40 ha en divisions parcellaires. Cependant, les enveloppes urbaines de diagnostic sont également établies sur des anciennes zones NB non desservies par les réseaux et dont la densification doit être encadrée. Ainsi, en prenant en compte ces secteurs non desservis et non densifiables, la capacité de densification est de 5 ha de parcelles libres et de moins de 10 ha de parcelles divisibles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable décline sous de multiples facettes cet objectif de modération de la consommation de l'espace, dont les principes sont synthétisés ci-dessous :

### ***Orientations :***

- Modérer la consommation d'espaces et s'inscrire dans la trajectoire ZAN avec un objectif de -60% de consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence (2011-2021).***
- Préserver les zones agricoles et naturelles en limitant l'étalement urbain et les extensions urbaines : 95% des logements seront produits dans l'enveloppe urbaine constituée.***
- Soutenir la réhabilitation du centre ancien pour sortir des logements de la vacance***
- Utiliser les espaces non bâtis ou peu bâtis dans l'enveloppe urbaine en priorité et avec une desserte suffisante en réseaux (électricité, eau potable, voirie, eaux usées).***
- Permettre à l'urbanisation diffuse en dehors de l'enveloppe urbaine d'évoluer avec les extensions mesurées de l'existant***
- Fixer des limites franches d'urbanisation pour diminuer la pression sur les espaces agricoles périphériques et conforter les continuités écologiques***
- Fixer un objectif minimum moyen de 25 logements par hectare***
- Prévoir une extension urbaine à vocation d'habitat de 2 hectares maximum***



## 2.2 Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain

- ### 2.3 Structurer les entrées de ville et les franges entre espaces urbains et espaces naturels / agricoles

- ## 2.4 Favoriser le développement d'emplois locaux

-  Soutenir la mutation de l'Hôpital de Roquefraïche

## 2.5 Modérer la consommation de l'espace

- Densifier les espaces non bâtis ou peu bâtis dans l'enveloppe urbaine
- Encadrer le développement dans les espaces stratégiques
- Porter un projet public de moyen-long terme sur l'ancienne usie d'embouteillage
- Permettre à l'urbanisation diffuse urbaine d'évoluer avec les extensions mesurées de l'existant
- Limiter les extensions urbaines

