Parc naturel régional du Luberon

*Territoire reconnu Réserve de biosphère et Géoparc mondial Unesco*

Une autre vie s'invente ici

COURRIER ARRIVE
26 AOUT 2025
MAIRIE DE LAURIS

Apt, le 19 aout 2025

Mairie de LAURIS
Monsieur le Maire André ROUSSET
Place Joseph Garnier
84360 LAURIS

**Objet :** Lauris : Avis du Parc naturel régional du Luberon sur le projet de PLU arrêté
**Réf : 2025-0180** AG/PJ RAR n° 1A 171428 57867
**Pièce jointe :** Analyse technique
**Dossier suivi par :** Aurélie GABON, chargée de mission urbanisme et aménagement durable, aurelie.gabon@parcduluberon.fr – 04.90.04.41.95

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 23 mai 2025, vous nous avez adressé, pour avis, le projet de PLU de votre commune.

En premier lieu, nous tenons à souligner le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme qui présente une grande qualité environnementale et paysagère et, nous vous remercions de nous avoir régulièrement associé tout au long de cette démarche.

Après une lecture attentive des différentes pièces transmises, le projet de PLU montre la bonne prise en compte des enjeux identifiés par le Parc du Luberon. Néanmoins quelques points spécifiques inscrits dans la Charte de Parc pourraient être précisés.

Ils concernent notamment :

- l'organisation du développement des mobilités douces
- des précisions concernant l'implantation de dispositifs de production d'énergie solaire.
- l'ajustement d'éléments concernant les paysages et l'agriculture

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte, dans le PLU approuvé, les observations présentées dans l'analyse jointe à ce courrier. Les équipes techniques du Parc restent à votre disposition afin d'approfondir et préciser les remarques émises et vous accompagner dans leur bonne intégration.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes plus cordiales salutations.

Pour la Présidente et par délégation
**La Directrice, Laure GALPIN**

Parc naturel régional du Luberon • 60 place Jean-Jaurès • BP 122 • 84404 Apt Cedex
Tél : 04 90 04 42 00 • contact@parcduluberon.fr • www.parcduluberon.fr

59 PARCS NATURELS RÉGIONAUX EN FRANCE
Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine Normande, Bren Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs Horloger, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire Anjou Touraine, Lorrai Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morv Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise-Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalan Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, Vallée de la Rance – Côte d'Émeraude, Mont-Ventoux, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du N
Papier 100% rec

Pour rappel, l'article L.333-1 du code de l'environnement ainsi que les articles L.131-1 et L.131-6 du code de l'urbanisme reconnaissent aux Chartes de Parc naturel régionaux la valeur de document de planification à part entière. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux (SCOT et PLU) doivent être compatibles avec la Charte du PNR Luberon.

L'analyse proposée a permis de vérifier l'intégration des objectifs de la Charte du Parc dans le projet de PLU de la commune de Lauris.

Aussi, les éléments présentés proposent des ajustements spécifiques sur plusieurs éléments du projet du PLU. L'intégration des remarques dans la version approuvée du PLU permettra de faire converger nos objectifs stratégiques qui œuvrent, comme le rappelle l'ambition générale du projet de PLU, à préserver le cadre de vie du village et à le structurer pour poursuivre le développement de son attractivité.

## 1. Reconquête et renouvellement des espaces urbains :

**Ce que dit le projet de PLU :**

Le projet de la commune vise un taux de croissance de 0.9%/an pour d'accueil de 450 habitants entre 2024 et 2035 qui correspond à la création de 30 logements supplémentaires par an.

Dans ce cadre, le projet de PLU vise à utiliser son important potentiel de densification pour organiser, hiérarchiser et mettre en cohérence un projet urbain global. Ainsi, plusieurs orientations du PADD poursuivent cet objectif par la création de maillage multi-modes, l'investissement des terrains situés dans l'enveloppe urbaine à proximité du centre ou la requalification d'espaces publics et l'aménagement d'espaces de rencontres.

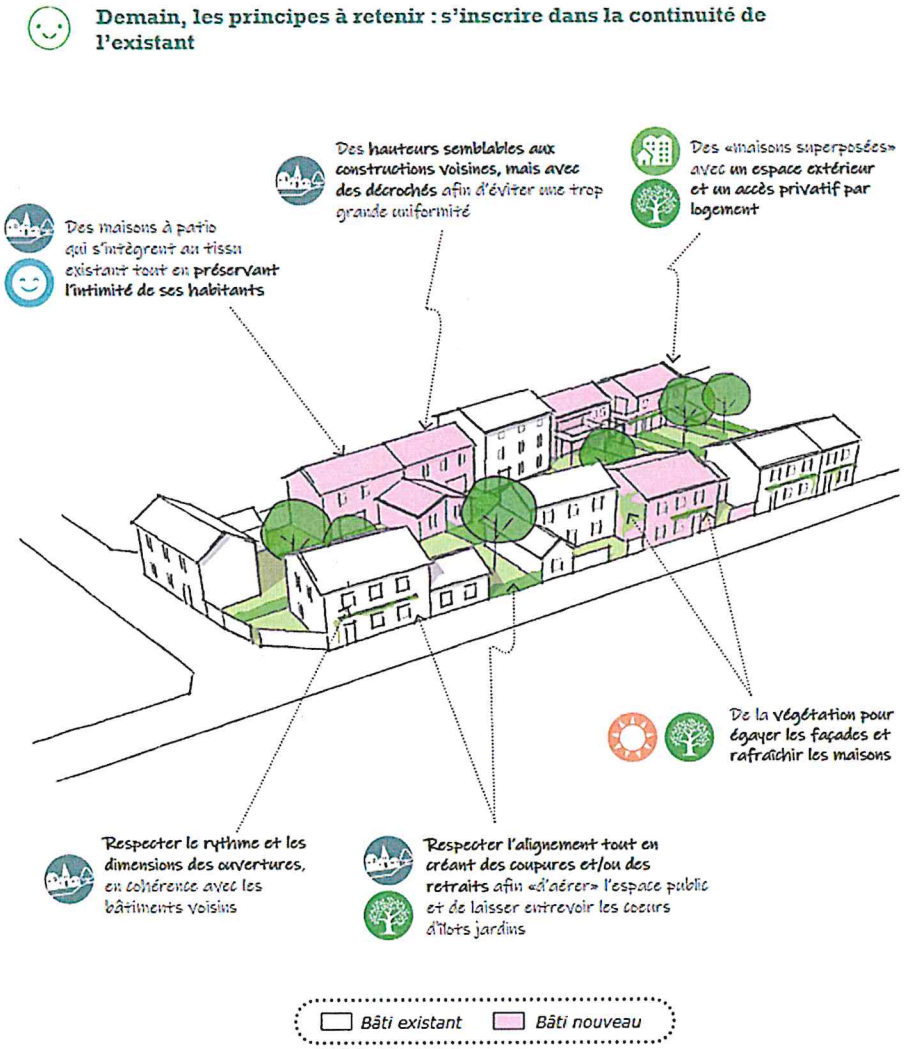
Aussi, 95% du développement urbain de Lauris est prévu au sein de l'enveloppe urbaine qui a été définie dans le PLU. Le PLU identifie 4 grands types de zones urbaines caractérisées par des densités et des formes urbaines différentes et prévoit 2 OAP sectorielles pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation de secteurs stratégiques. Ces secteurs sont susceptibles d'accueillir 70 logements sur 2 hectares environ.

**Proposition d'ajustement du projet de PLU :**

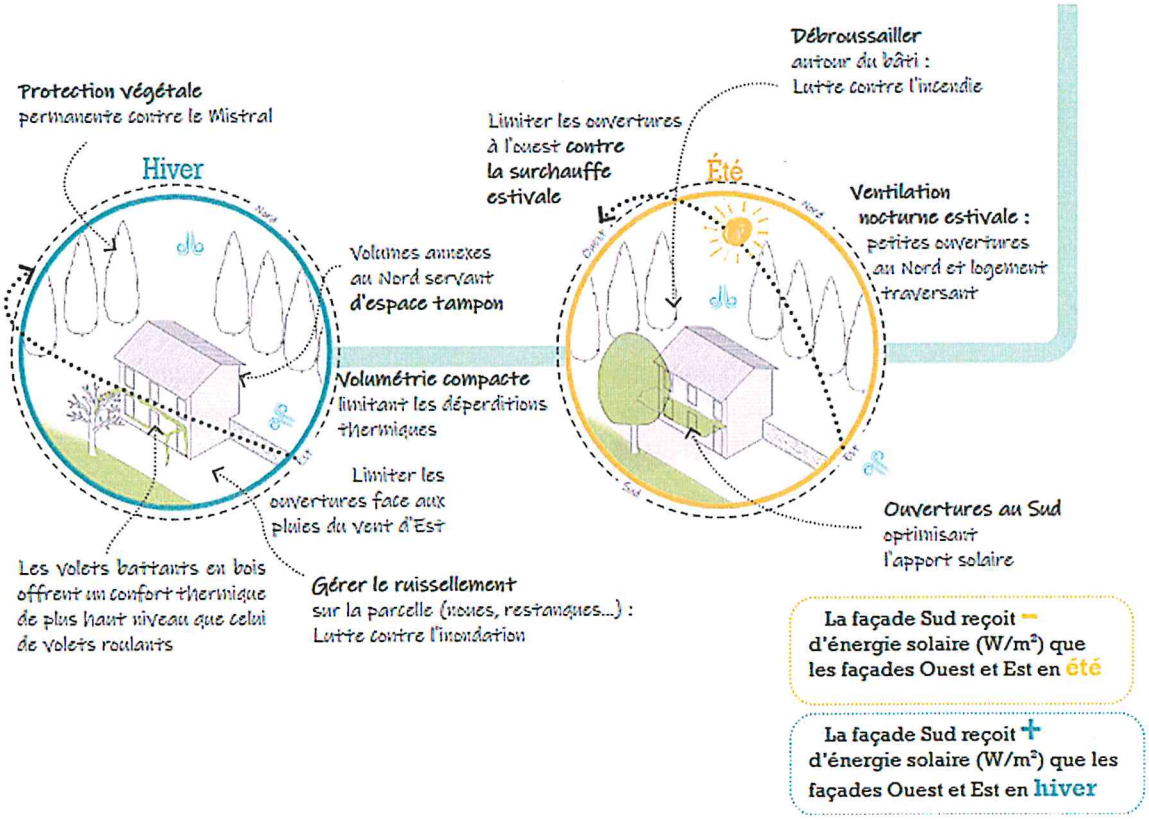
***Organisation des zones pavillonnaires :***

- Plusieurs orientations, dans le PADD, évoquent la nécessité de mailler le village de voies douces afin de faciliter les déplacements sur la commune entre les différents quartiers d'habitat et le centre urbain. Si cette question est essentielle pour limiter les déplacements en voiture, notamment ceux réalisés sur de courtes distances, il aurait été intéressant de proposer, dans le PLU, une stratégie sur cette question. Une OAP dédiée aux mobilités douces permettrait de comprendre les intentions et les priorités afin, le cas échéant, d'identifier des emplacements réservés, qui pourraient être intégrés dès à présent dans le PLU.

- Il est rappelé que la densification doit s'accompagner de principes permettant sa bonne intégration urbaine. Plusieurs leviers, rappelés dans le guide *Habiter le Luberon*, peuvent notamment être utilisés : intégration des structures végétales existantes (arbres, haies), le patrimoine existant (murets en pierres séches), respect des alignements tout en créant des coupures et/ou retraits, etc *mais aussi* la création d'espaces de rencontres, de lieux de vie communs permettant de recréer une identité villageoise dans ces quartiers.




- Enfin, si une orientation propose dans le PADD d'améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments, il pourrait être rappelé les principes bioclimatiques dans la construction et la rénovation de logements. Une annexe pourrait être proposée pour accompagner ce type de construction et orienter les pétitionnaires vers l'usage de matériaux biosourcés. *(voir schéma Habiter le luberon)*




## 2. Accompagner le développement et l'implantation des énergies renouvelables

Le règlement du projet de PLU évoque à deux reprises la possibilité de développer des systèmes de production solaire. Ainsi, sur l'ensemble du territoire, l'implantation de panneaux solaires et thermiques en toiture est autorisée dès lors qu'elle fait l'objet d'une intégration soignée afin de ne porter atteinte ni à l'aspect extérieur de la construction ni à son environnement.

Spécifiquement dans les zones naturelles et forestières , il est indiqué que les installations photovoltaïques sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Proposition d'ajustement du projet de PLU :**

- La question du développement de l'energie solaire est une question majeure pour le territoire du Luberon qui accompagne les EPCI dans leurs objectifs d'atteinte de neutralité carbone. Afin d'éviter les confusions, le règlement pourrait préciser, concernant les installations photovoltaïques qu'il s'agit d'installations « agricompatibles » telles que définies dans le décret du 8 avril 2024 qui pourront être autorisées dès lors qu'elles sont identifiées dans le document cadre (en cours de rédaction dans le Vaucluse).
- Il pourrait également être précisé les conditions de développement des installations agrivoltaïques dans les zones agricoles en proposant des dispositions permettant d'encadrer leur développement notamment dans les zones Ap.

- Enfin, au regard des orientations proposées dans le règlement, le PADD pourrait afficher l'ambition de la commune concernant la production d'energie renouvelable.

## 3. Gestion durable de l'eau et des milieux aquatiques

**Concernant la ressource en eau :**

Le PLU n'aborde pas spécifiquement la question de la ressource en eau qui est un enjeu majeur du territoire du parc soumis à un contexte climatique défavorable et à une fragilité de la ressource en eau.

Si l'EIE indique qu'il existe aujourd'hui une adéquation entre la production et la consommation d'eau potable, il est également mentionné que la consommation d'eau potable augmente et que cette tendance risque de perdurer dans le temps au regard des périodes de sécheresses mais aussi des perspectives d'évolution démographique projetées.

**Proposition d'ajustement du projet de PLU :**

Il s'agit de proposer à partir de ce constat, des mesures concrètes permettant de favoriser une utilisation économe de l'eau pour tous les usages.

Aussi, la question de la fragilité de la ressource en eau pourrait se traduire dans le règlement par une volonté de :

- Limiter les forages des particuliers en favorisant la récupération d'eau de pluie, la connexion des réseaux existants, etc
- Encourager tous les usagers aux économies d'eau et la récupération d'eaux de pluie et au recyclage de l'eau (réutilisation des eaux traitées et eaux grises)
- Limiter la taille des piscines. En prenant exemple sur une commune voisine, il pourrait être proposé, dans le règlement, la rédaction suivante :
  *« Les piscines sont autorisées, dans les conditions suivantes :*
  - *La surface du bassin est limitée à 16 m² et sa profondeur est limitée à 1,10 mètre*
  - *L'emprise au sol de la piscine (bassin et installations liées telles que pool-houses et locaux techniques) est limitée à 30 m². »*

Enfin, il est rappelé qu'une partie de la commune est concernée par la mise en place du SAGE Durance en cours d'élaboration qui face aux multiples enjeux de ce bassin de la Durance viendra proposer des pistes d'actions concernant la gestion équilibrée de la ressource, l'adaptation au changement climatique et la préservation du patrimoine écologique. Cet élément pourrait figurer dans l'EIE.

## 4. Préserver la mosaïque des paysages

***Cônes de vue :***

Le Plan de Parc définit sur la commune de Lauris un point de vue panoramique majeur aux abords de la D973 au Sud-Ouest de la commune. Ce point a bien été intégré dans le PLU qui identifie une zone Ap au Sud du village.

L'emplacement réservé lié à la création de deux bassins de rétention en pied de village, suscite des interrogations quant à leurs localisations. Il s'agit de la plus belle vue sur le village de Lauris et le fondement de son identité urbaine et paysagère : le château, les terrasses (en cours de restauration) et la silhouette urbaine du village. Ce projet mériterait d'être encadré d'un point de vue paysager au regard de sa localisation dans un secteur très sensible d'un point de vue paysager.

***Entrées de ville :***

**Ce que dit le projet de PLU :**

Une orientation du PADD vise à structurer les entrées de ville et les transitions entre espaces urbains et espaces naturels/agricoles. Une OAP thématique répond aux enjeux de transition entre les secteurs agricoles et urbains notamment.

L'entrée de ville Est sur laquelle est située l'ancienne usine d'embouteillage a fait l'objet d'études qui permettront à terme de développer un projet visant d'une part à réhabiliter le bâtiment existant et, d'autre part, à créer des connexions entre le bas et le haut du village. Elle est classée dans le PLU comme une zone UBb, en attente d'un projet d'aménagement global.

**Proposition d'ajustement du projet de PLU :**

- *Concernant l'entrée de ville Est :* ce secteur est évoqué, dans le PADD, comme un secteur à aménager pour faciliter l'accès et le stationnement des cars et des transports en commun, pour améliorer l'image d'un village ancré dans les paysages du Luberon. Il s'agit également d'un secteur concerné par un emplacement réservé à un équipement sportif et par la densification du secteur d'habitat Uba. La plupart de ces développements sont envisagés à moyen terme, individuellement et sont donc peu traités par le PLU. Ce secteur aurait mérité un projet global d'ensemble permettant de délimiter la nature de la future frange urbaine qui va être donnée à voir en arrivant depuis Lourmarin ainsi que le soin apporté aux abords de ces futurs développements urbains avec la voie.
  En l'absence de projet d'ensemble, le règlement et le zonage pourraient être précisés afin d'encadrer les limites de propriété (type de clôture, muret, haie...), les principes d'accolement et l'implantation des bâtiments au sein de la parcelle, la forme et l'architecture des bâtiments (hauteur/volumes...) pour harmoniser le style des bâtiments.

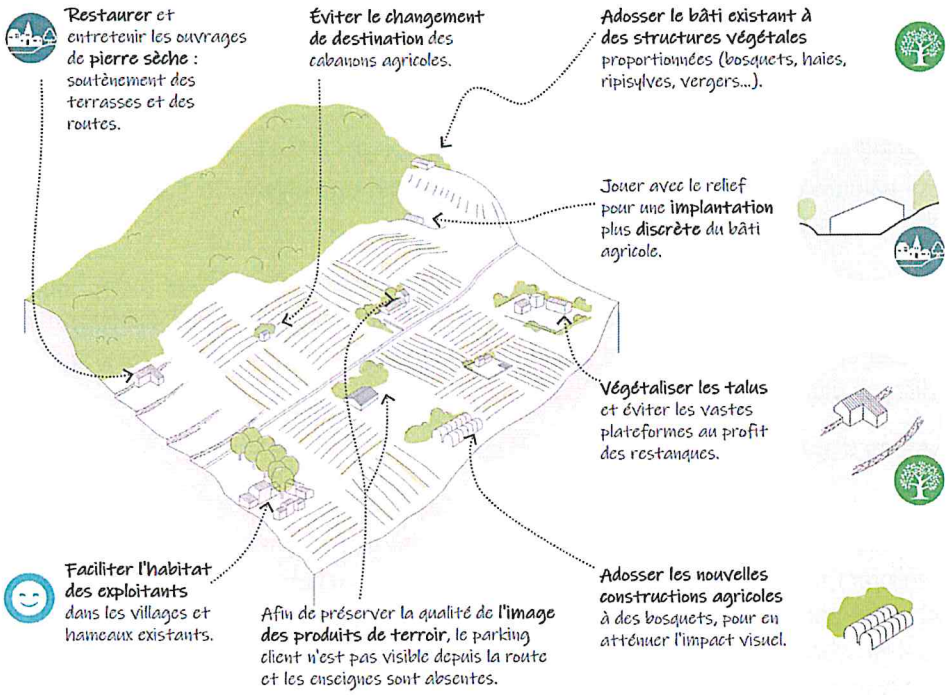
## 5. Préserver l'agriculture :

L'agriculture est un des axes forts du projet de la commune. A ce titre, les terres agricoles sont protégées notamment en limitant la consommation foncière et en précisant les limites à l'enveloppe urbaine. Cela permet notamment d'enrayer le phénomène d'urbanisation le long des voies et l'habitat diffus qui a beaucoup impacté les terres agricoles.

**Proposition d'ajustement du projet de PLU :**

- Si le périmètre de ZAP est annoncé dans le PADD, il aurait été intéressant de le faire apparaître dans le projet de PLU afin de mieux appréhender le périmètre de la commune. Il est rappelé qu'une fois approuvé, la ZAP est une servitude d'utilité publique qui sera pleinement intégrée dans le PLU.
- Au regard de l'engagement de la commune sur la question agricole, le PADD pourrait réaffirmer la volonté, par la diversification de l'offre de logements, d'accueillir de jeunes agriculteurs et de participer à leur installation et d'inciter à la mutualisation de bâtiments agricoles existants ou à créer (type « hameaux agricoles ») dans l'objectif de limiter le mitage des terres agricoles.
- Le règlement pourrait préciser les conditions d'implantations des nouvelles constructions en zone agricole. Le guide Habiter le Luberon, réalisé par le PNRL propose des principes à mettre en œuvre dans le cadre de l'évolution des villages, des hameaux et des exploitations agricoles.

  Exemple : *Faire évoluer les fermes en fonction des nouveaux usages, dans le respect des paysages ruraux Source : Demain, habiter le Luberon*
  *https://www.parcduluberon.fr/wpcontent/uploads/2023/03/guide_demain_habiter_luberon_Vfweb.pdf*




## 6. Développement touristique

### Zoom sur le STECAL de Roquefraiche :

Le site de Roquefraiche fait l'objet d'un STECAL, qui a obtenu un avis favorable de la CDPENAF. Celui-ci, divisé en 7 sous secteurs, permet des extensions limitées à 10% de l'emprise au sol des constructions existantes dans le seul secteur Ns1. Aucune extension ne peut être autorisée dans les autres secteurs du STECAL. Le projet prend en compte les fortes contraintes du site liées notamment au risque feux de forêt.

### Proposition d'ajustement du projet de PLU :

- Si le projet n'est pas encore défini, à ce stade, le dossier du STECAL mentionne la réalisation d'un projet touristique et de restauration qui pourrait être évoqué dans les orientations du PADD car il est un projet structurant pour la commune en termes d'emplois et d'attractivité.
- Dans le souci, évoqué dans plusieurs orientations du PLU, de connecter le centre du village avec les différents quartiers de Lauris, il pourrait être identifié, dans le PLU, une voie douce entre le site de Roquefraiche et le centre du village.
- En outre, le PNR rappelle que c'est un site sensible classé à plusieurs titres dans le plan de Parc à la fois au regard de sa position sur un terroir de montagne sèche et sur un secteur à enjeux écologiques. A ce titre, le projet proposé devra prendre en compte les différents enjeux identifiés par le Parc comme par exemple la recherche de préservation des infrastructures agroécologiques (terrasses de cultures, haies, vieux arbres,...) présentes sur le site.
- Il est également rappelé que le site est situé en limite de site Natura 2000 et qu'à ce titre il devra faire l'objet d'une évaluation des incidences. Le Parc, animateur des sites Natura 2000 sur le secteur pourra apporter les données connues concernant la biodiversité et les enjeux écologiques du site, et l'accompagner dans la démarche de conception du projet afin de travailler à la limitation des incidences et à la définition de mesures en faveur de la biodiversité : recherche du maintien d'un

usage pastoral pour un intérêt à la fois écologique et de défense des forêts contre les incendies, conservation de colonies de chauves souris…

## 7. Autres remarques concernant la mise en cohérence des documents :

- Le scénario retenu dans le rapport de présentation est différent de celui indiqué dans le PADD
- Il est indiqué un emplacement réservé, au centre du village, pour un équipement public de superstructure avec parking public au rez-de-chaussée qui n'est pas indiqué dans le PADD, du moins pas sous la même dénomination. Il s'agira de clarifier l'objet de ce projet et d'harmoniser les documents entre eux.
- Un emplacement réservé est positionné à la limite Est du village, en zone agricole. Le règlement mentionne qu'il sera dédié à la réalisation d'un équipement public à vocation sportive. Il s'agit d'une erreur matérielle car les parcelles indiquées : C2191 et C574 correspondent à des parcelles voisines du tennis existants. Elles semblent cohérentes avec le projet. Il s'agira de modifier le plan et d'indiquer cet emplacement réservé.
- Pour éviter les confusions entre le règlement et le zonage, le vocabulaire pourrait être harmonisé entre les documents. Plusieurs éléments indiqués dans le règlement : haies ; alignements d'arbres ; éléments végétalisés de type prairies / bosquets / petits boisements ; réservoirs de biodiversité humides liés à la Durance, ne sont pas identifiés dans le plan de zonage avec la même dénomination : Eléments de paysage à conserver
- *Stationnement vélo :* Dans les dispositions générales du règlement, la partie concernant le stationnement des vélos doit être complétée.

PRÉFET
DE VAUCLUSE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

COURRIER ARRIVE
07 AOUT 2025
MAIRIE DE LAURIS

**Direction Départementale des Territoires de Vaucluse**

Service politiques d'aménagement et d'habitat (SPAH)
Affaire suivie par : Patrick MARTELLI
Tél. 04 88 17 82 67
patrick.martelli@vaucluse.gouv.fr

Apt, le 18 JUIL. 2025

2C 173 734 654 59

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire de Lauris

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Lauris

Par délibération en date du 8 avril 2025, réceptionnée en préfecture le 7 mai 2025, votre conseil municipal a arrêté un nouveau projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Pour rappel, un premier projet de PLU avait été arrêté le 30 janvier 2024 pour lequel j'avais formulé de nombreuses remarques importantes qui m'avaient amené à émettre un avis défavorable.

Ce nouveau projet intègre les principales remarques formulées dans mon avis en date du 14 juin 2024 sur le projet de PLU précédemment arrêté. Il appelle toutefois de ma part les observations suivantes qui ne remettent pas en cause votre projet.

Pour rappel, la commune de Lauris est entrée dans le dispositif SRU en 2012 et a été exemptée jusqu'en 2019. Elle dispose au 1er janvier 2023 d'un taux de 2,65 % de logements locatifs sociaux, ce qui représente 48 logements. Il manque près de 400 logements pour atteindre le seuil de 25 %, sous réserve de l'évolution de la part de résidences principales de la commune. Sur la période triennale 2020-2022, aucune production n'a été réalisée.

La commune a bénéficié d'une exemption au titre de l'article L.302-5 du code l'urbanisme (décret n°2023-107 du 17 février 2023) pour faible attractivité portée par la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CALMV) pour la période 2023/2025.

Sur ce volet, le PADD fixe un objectif de 30 % de logements sociaux sur la production totale de logements, ce qui paraît insuffisant pour assurer un rattrapage.

De plus, cet objectif ne trouve pas de traduction réglementaire satisfaisante puisque les servitudes mises en place ne s'appliquent pas à l'ensemble des zones à vocation urbaine et ne peuvent être engagées pour des opérations de moindre importance (le seuil d'enclenchement pouvant être de 10 logements).

De ce fait, sur le secteur d'urbanisation future de « Régales », un effort mériterait d'être porté sur l'objectif de mixité sociale. Le taux minimum de logements locatifs sociaux pourrait, par exemple, être amené à 40 % voire à 50 % au lieu de 30 %.

J'attire également votre attention sur la lisibilité du règlement graphique de votre PLU. En effet, les servitudes de mixité sociales existantes sont difficilement visibles. De plus, les secteurs de mixité sociale des zones UB (Uba et Ubb) et UC n'apparaissent pas sur le zonage du PLU. Il convient de corriger ces éléments.

Enfin, je rappelle qu'afin d'acter le caractère exécutoire du nouveau projet de PLU, ce dernier devra être publié après son approbation sur le Géoportail de l'urbanisme au format CNIG conformément à l'article L143-24 du code de l'urbanisme.

**Sous réserve de prendre en compte ces différents éléments, j'émets un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Lauris.**

Pour le préfet,
Le sous-préfet d'Apt

Eric PIERRAT

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

COURRIER ARRIVE
25 AOUT 2025
MAIRIE DE LAURIS

N/Réf. : VC/CBP/CL/SE/
Affaire suivie par : Stéphanie Estube
Mail : s.estube@cmar-paca.fr
Tél : 04.90.80.65.59

M. André ROUSSET
Maire de lAURIS
Place Joseph GARNIER

84360 LAURIS

Avignon, le 20 août 2025

**Objet : Avis CMAR PACA sur le projet du PLU de la commune de Lauris**

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à nos services la révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune par courrier reçu le 23 mai 2025 pour avis et nous vous en remercions.

Comme vous le savez, par sa capacité d'innovation et son savoir-faire, l'artisanat apporte des produits et des services essentiels au bon fonctionnement de l'ensemble du tissu économique. Par sa diversité, sa dimension et ses valeurs, ce secteur est un facteur d'attractivité incontournable pour le territoire.

Sur le rapport de présentation, nous vous recommandons fortement, dans le volet diagnostic, d'intégrer les données relatives au secteur de l'artisanat qui constitue un levier de développement particulièrement important, données que vous trouverez jointes à ce courrier. Ceci est d'autant plus vrai sur votre commune que ce secteur représente, au 1er janvier 2024, 37% des entreprises de l'économie marchande de la commune, hors secteur agricole.

S'agissant du PADD et de la justification des choix, la Chambre de métiers souscrit pleinement à votre volonté de protéger la diversité commerciale et de cibler le développement économique sur des espaces de proximité. Cette prescription intègre la volonté communale de développement de l'artisanat d'art en centre ancien. Nous vous invitons dans le PADD à remplacer le verbe "éviter" pour parler du changement de destination des commerces en rez - de -chaussée au cœur du village pour utiliser le verbe "interdire", plus à propos, comme indiqué dans le règlement écrit. Enfin, votre volonté d'intensifier l'urbanisation et l'accueil de population à proximité du centre va effectivement bien dans le sens de la dynamisation des commerces de proximité.

A propos du règlement écrit, concernant la carte des destinations, dans les secteurs de centralité et résidentiel, la sous destination industrie est interdite. Nous tenons à attirer votre attention sur le fait que les activités relevant du bâtiment et de la petite production où vous retrouverez les artisans d'art sont présentes dans la sous destination industrie. Ainsi vous interdisait ces entreprises artisanales de s'installer sur l'ensemble du territoire ce qui va à l'encontre de l'objectif afficher dans votre PADD. Outre le fait de contredire le PADD, cette écriture ne permettra pas le renouvellement du tissu artisanal communal pourtant déjà très présent dans l'ensemble du tissu urbain. Afin d'éviter des implantations hors de propos, l'autorisation de la sous-destination industrie peut être assortie de contraintes morphologiques (SDP maximum et éventuellement accolée ou dans le volume de construction à usage d'habitation en résidentiel)

Espérant que ces éléments pourront être pris en compte, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet **un avis favorable** à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

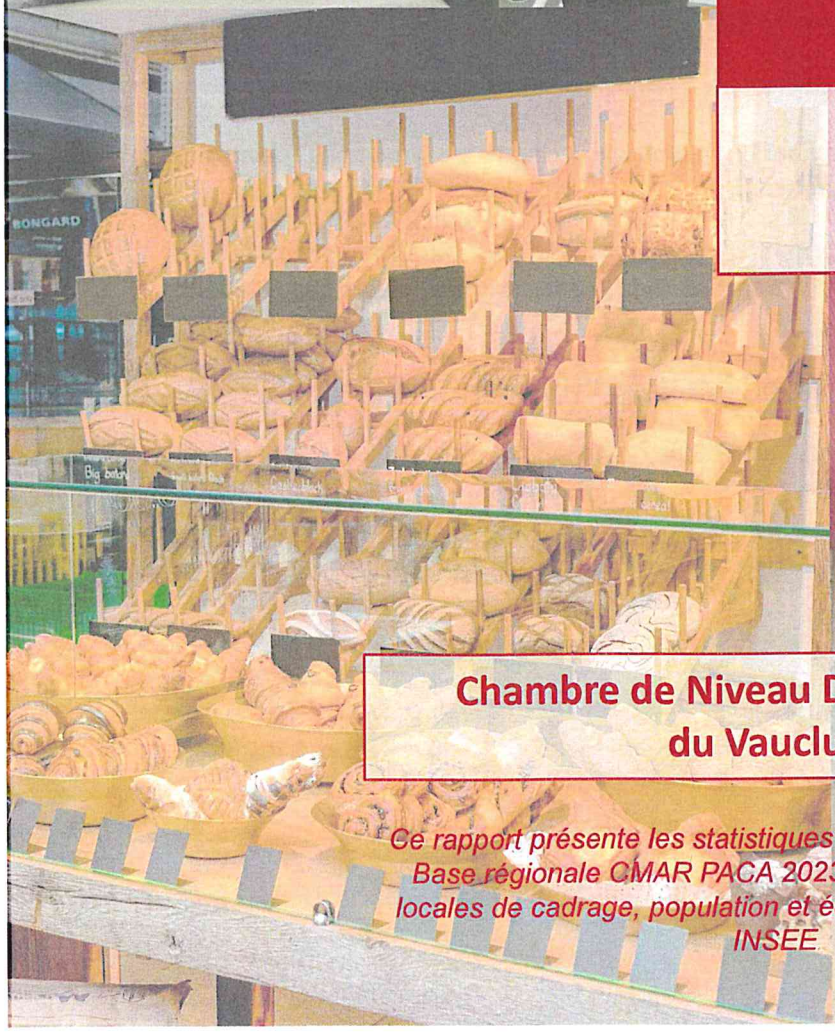
**Valérie Coissieux**
**Présidente de la Chambre de niveau départemental de Vaucluse**
**Chambre de métiers et de l'artisanat de Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Chambre de Métiers et de l'Artisanat

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

# LES CHIFFRES CLÉS DE L'ARTISANAT AU 1ER JANVIER 2023

## LAURIS



**Chambre de Niveau Départemental du Vaucluse**

*Ce rapport présente les statistiques de l'artisanat, issues de la Base régionale CMAR PACA 2023, ainsi que des données locales de cadrage, population et économie, issues de bases INSEE*

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

# Chiffres clés de l'artisanat
# au 1er janvier 2023

## Introduction :
## qu'est-ce que l'artisanat et la Chambre de métiers ?

L'économie de proximité est composée de structures polymorphes et de petite taille qui recèlent un potentiel de développement indéniable. Au cœur de cette économie de proximité, l'artisanat a une place essentielle et s'impose comme le champ d'expérimentation idéal pour faire émerger les solutions susceptibles d'accompagner l'économie de proximité et lui permettre d'agir sans subir.

Absent des grands agrégats de l'INSEE, il convient de préciser le champ couvert par le secteur des métiers et de l'artisanat.

Est considérée comme artisanale toute entreprise (individuelle ou société) composée de moins de onze salariés au moment de son inscription au Répertoire des Métiers, registre des Chambres de métiers et de l'artisanat (loi du 5 juillet 1996). Les entreprises artisanales exercent, à titre principal ou secondaire, une activité de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'Etat.

Le terme « Artisanat » englobe plus de 250 métiers dans 4 principales filières d'activités :

- **Bâtiment** (génie civil, ferronnerie, plomberie, chauffage, isolation, peinture, maçonnerie, ferronnerie, serrurerie…),
- **Production** (travail du bois, des matières plastiques, du verre, fabrication de machines, de produits informatiques, sous-traitance industrielle / navale, céramique, métiers d'art : bijouterie, ébénisterie…),
- **Alimentaire** (boucherie, poissonnerie, boulangerie, boissons…)
- **Services** (fleuristerie, pressing, esthétique, réparation d'ordinateurs, réparation automobile, nettoyage des locaux, taxi…)

De manière générale, **l'artisanat s'inscrit dans le secteur de l'économie résidentielle** dans la mesure où il répond aux besoins de première et deuxième nécessité d'une clientèle le plus souvent locale (boucherie-charcuterie, boulangerie, pressing, coiffure, métiers de la construction...). Mais **l'artisanat recouvre également de nombreux métiers relevant de l'économie productive** (revenus de la production de biens et services que les agents économiques localisés dans le territoire « vendent » à l'extérieur : petite production industrielle, agroalimentaire...).

En sa qualité d'Établissement Public Administratif, **la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région PACA - CMA PACA - défend les intérêts du secteur des métiers** en œuvrant sur deux volets :

**L'accompagnement des entreprises artisanales**, de la création à la transmission en passant par leur développement pour en assurer la pérennité, notamment avec 42 prestations élues au Top des Artisans, qui garantissent la formation des artisans d'aujourd'hui et de demain, et donnent accès à une offre de service individualisée - Pour en savoir plus sur le catalogue des prestations CMAR PACA.

**L'accompagnement des projets des collectivités locales** pour faciliter l'intégration de l'artisanat dans les projets d'aménagement et de développement économique, renforcer l'attractivité touristique des territoires en valorisant l'artisanat local, et accompagner les dynamiques individuelles et collectives entre professionnels.

# Les chiffres clés de l'artisanat

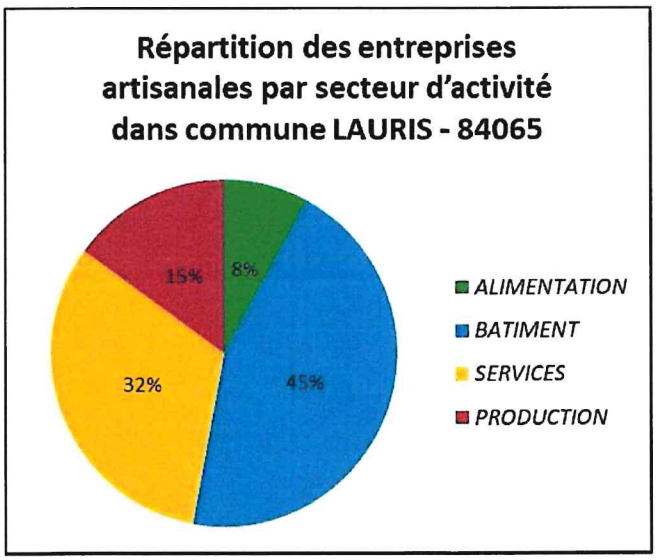
Au 1er janvier 2024, la CMA PACA recensait sur la commune de Lauris :

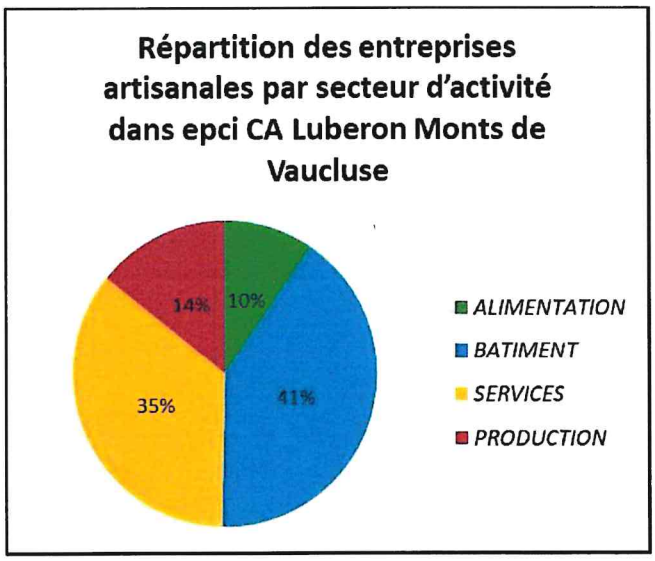
- **207 entreprises artisanales**, soit 194 chefs d'entreprises, qui représentent **37% du tissu économique** de la commune (hors secteur agricole)
- **270 actifs** dans le secteur de l'artisanat, avec **15% d'entreprises employeuses**
- **un tissu artisanal dynamique** avec une progression de 39% d'entreprise sur ces quatre dernières années
- **20% des artisans ont 55 ans et plus** : 41 entreprises vont être confrontées à la problématique de la transmission dans les 5 prochaines années

*Les données présentées ci-après sont issues du registre des métiers, traitées par l'Observatoire Régional de la CMA PACA arrêtées au 1er janvier 2024.*

## Répartition sectorielle des activités artisanales

La majorité des entreprises artisanales est issue **du secteur du bâtiment avec 45%,** suivi de près par le secteur des services.

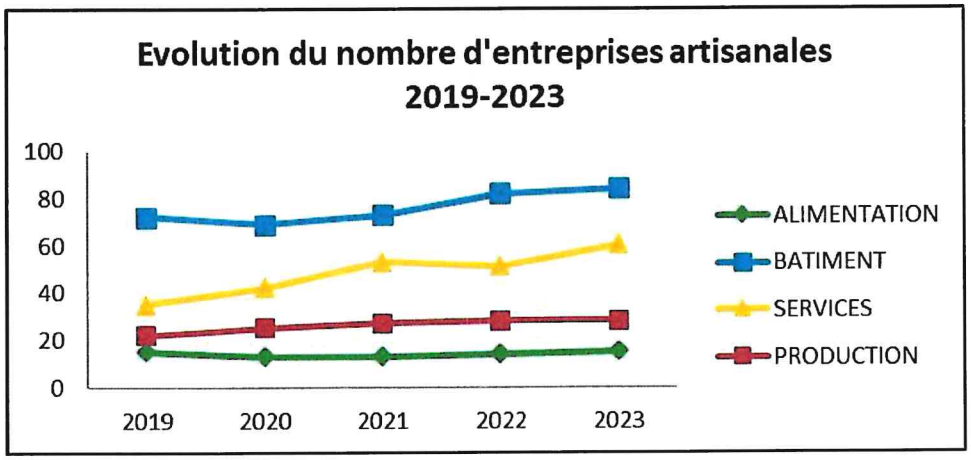



*Source : Observatoire économique régional de l'artisanat - CMAR PACA 2023*

## Evolution du mouvement d'entreprises sur 4 ans

En 4 ans (2019-2023), le nombre d'entreprises artisanales a progressé de **42 entreprises.**

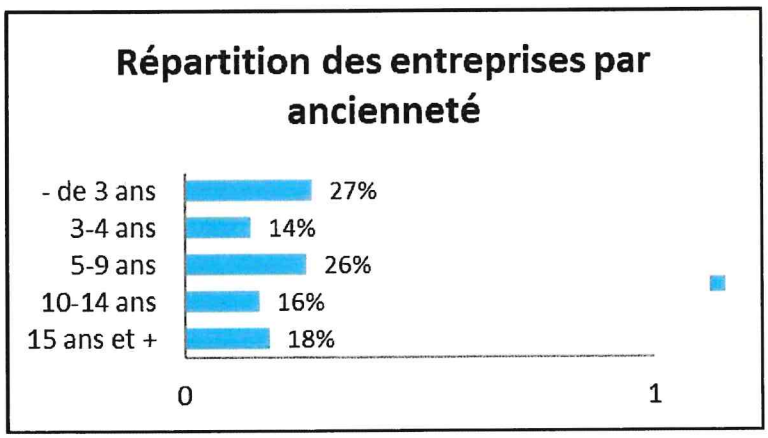



*Source: Base régionale CMAR PACA 2023*

Au premier janvier 2023, il a été enregistré **17** immatriculations pour **5** radiations soit **un solde positif de 12 entreprises.**

## Un tissu artisanal en renouvellement

- **Les jeunes entreprises** (moins de 3 ans d'activités) **représentent 27% des entreprises artisanales sur le territoire**
- **34%** des entreprises artisanales ont plus de 10 ans d'activité.




***Source : Base Régionale CMAR PACA 2024***

## Une problématique transmission à anticiper et des savoir-faire à pérenniser

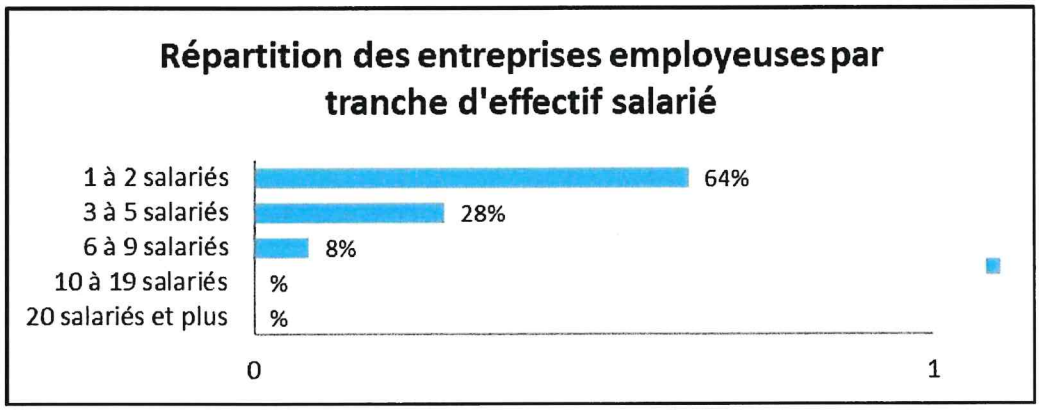
**45 ans :** Age moyen des dirigeants d'entreprises artisanales

**20 % :** part des entreprises artisanales ayant un gérant de 55 ans ou plus

- **41 entreprises artisanales** ont un gérant de **55 ans et plus.**
- L'anticipation des départs à la retraite et la transmission de ces entreprises reste un enjeu à considérer pour assurer le maintien de l'emploi mais également la continuité du linéaire artisanal et commercial dans les cœurs de villes et villages notamment.

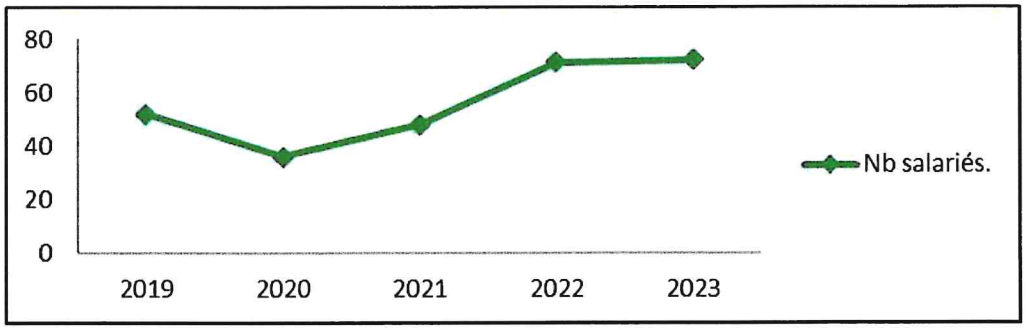
## Les actifs de l'artisanat

- Le secteur de l'artisanat compte **270 actifs** dont 194 chefs d'entreprise
- **15%** des entreprises artisanales sont **employeuses** et se répartissent le nombre de salarié de la manière suivante :



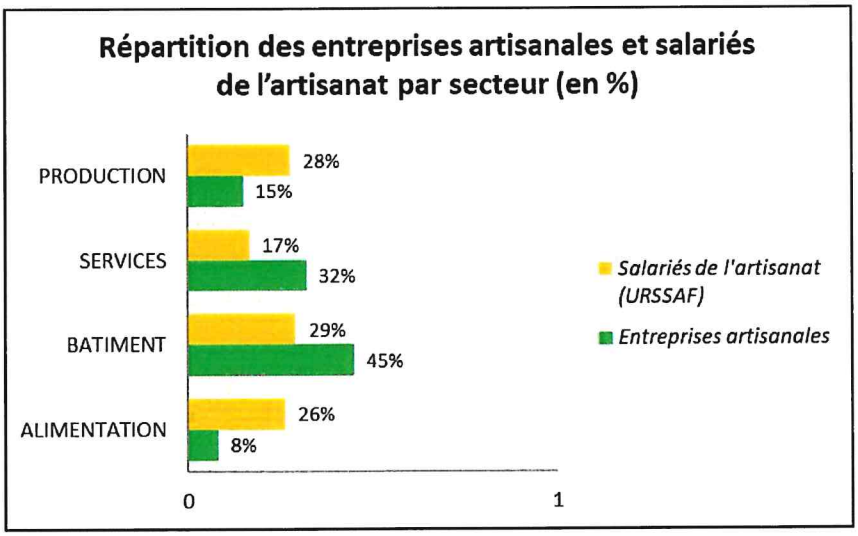

***Source : Base Régionale CMAR PACA 2024***

On estime à **76 le nombre de salariés de l'artisanat** dans le territoire de la commune de Lauris.
Concernant **l'évolution annuelle du nombre de salariés des entreprises artisanales du territoire** (historique sur les 5 dernières années) :




*Source: URSSAF 2023, Traitement CMAR PACA*

Concernant **la répartition des entreprises artisanales et des salariés de l'artisanat** par secteur d'activité :




*Source: URSSAF 2023, traitement CMAR PACA, Base régionale CMAR PACA 2023*

Le bâtiment est le secteur le plus employeur de l'artisanat du territoire de la commune de Lauris.

# Zoom sur les activités artisanales de proximité

Moteur de l'économie de proximité, l'artisanat satisfait les besoins essentiels des populations. Créatifs par essence, c'est un facteur d'attractivité et de différenciation pour les territoires. L'artisanat s'inscrit par nature comme un levier de redynamisation des centres villes.

Sur la base des quatre principales filières d'activités artisanales (Alimentation, Bâtiment, Production, Services), sont analysées ici les activités prépondérantes en centre-ville et ayant vocation à s'y implanter pour contribuer à sa vitalité commerciale. Les trois catégories retenues pour l'analyse de l'artisanat dit de proximité sont : l'Alimentation, l'Artisanat créatif et les Services de proximité.

La catégorie « Alimentaire » regroupe :

- l'artisanat de bouche traditionnel (boulangerie, boucherie, poissonnerie, etc.)
- la restauration rapide (snacks, pizzéria, etc.))
- l'alimentaire qualitatif (fromagerie, biscuiterie, brasserie, conserverie, etc.)

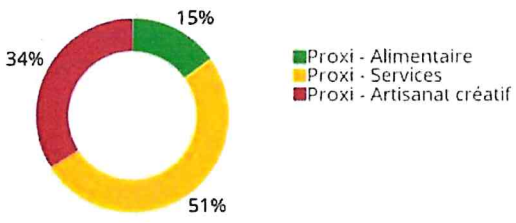
La catégorie « Artisanat créatif » compte :

- les activités relevant des métiers d'art (bijouterie, graphisme, céramique, ameublement/décoration, etc.)
- les activités de la réparation éligibles à la marque « Répar'acteurs ». Il s'agit d'une marque de la CMAR PACA visant à valoriser les savoir-faire des entreprises de la réparation (hors automobile et bâtiment) auprès du grand public avec le message « faites réparer au lieu de jeter »
- autres activités (maréchalerie, photographie, articles de papeterie, sérigraphie, etc. »

La catégorie « Services de proximité » comprend :

- les services sédentaires (coiffure en salon, soins de beauté en salon, pressing, fleuriste, etc.)
- les services non sédentaires (coiffure hors salon, soins de beauté hors salon, etc.)

Des artisans partout au quotidien :




***Source : Base Régionale CMAR PACA 2024***

Sur les 270 entreprises artisanales présentes sur le territoire, **47%** font partie des **activités artisanales de proximité.**

CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAUCLUSE

COURRIER ARRIVE
14 AOUT 2025
MAIRIE DE LAURIS

*Mairie de Lauris*
*Place Joseph Garnier*

*84360 LAURIS*

Avignon le, 13 août 2025

*Unité Foncier, Urbanisme & Droit des Sols*

**Dossier suivi par : Laura BERNARD**
Chargée de missions Foncier & Droit des Sols
laura.bernard@vaucluse.chambagri.fr

**& Amélie CRIVELLI**
Responsable Unité Aménagement

Ref : SV/AC/LB

*Chambre Départementale d'Agriculture*
*Site Agroparc – TSA 58432*
*84912 Avignon Cedex 9*
*04 90 23 65 65*

Objet : Avis _ Révision du PLU-Arrêt de projet rectification
**COMPLETE ET REMPLACE le précédent avis adressé en LRAR**

Monsieur Le Maire,

J'ai le plaisir de vous adresser par la présente l'avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, sollicitée par votre commune en sa qualité de Personne Publique Associée en date du 26 mai 2025 sur la base des articles L. 112-3 du Code rural et de la pêche maritime et R. 153-6 du Code de l'Urbanisme.

Il est à noter que le présent avis ne porte que sur les problématiques relevant du champ de compétence de la Chambre d'Agriculture et qu'il ne saurait être considéré comme une prise de position sur les sujets non traités.
Également cet avis n'a pas vocation à auditer la complétude ou la régularité du projet transmis sur des thématiques hors champ de compétence de la Chambre d'Agriculture.

Enfin, si le présent avis se trouve transmis à date échue du délai initialement prescrit, il demeure qu'il appartient tout de même à l'autorité compétente de produire cet avis explicite au dossier d'enquête publique, sous réserve qu'elle dispose d'un délai suffisant pour y procéder.

CHAMBRE D'AGRICULTURE VAUCLUSE

## AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE DE VAUCLUSE _ REVISION DU PLU DE LAURIS
## COMPLETE & REMPLACE LE PRECEDENT AVIS

### 1 _ La lecture du projet de PLU révèle les observations et les constats suivants :

- **Concernant le PADD**

Vous vous fixez comme objectif de valoriser l'agriculture, garante des paysages et de la biodiversité. L'agriculture doit également être préservée au regard de l'économie qu'elle représente sur le territoire. Par ailleurs, en lien avec la déprise agricole générée par la rétention foncière, il est fait référence à la Zone Agricole Protégée qui doit être mise en place sur la commune mais pour laquelle les démarches n'ont pas évolué depuis plusieurs années. Qu'en est-il de cette ZAP sur votre commune ? Il paraitrait opportun de mener au bout la procédure administrative afin de rendre opposable cette ZAP à la faveur de la révision du PLU.

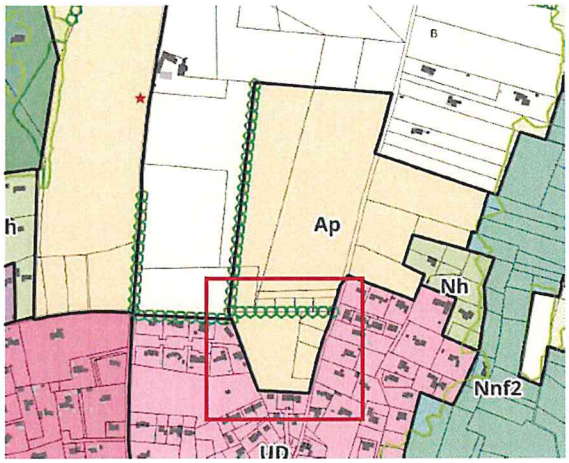
- **Concernant le diagnostic**

Le projet de PLU comprend un diagnostic agricole complet et détaillé, qui témoigne de la prise en compte de l'activité agricole sur le territoire communal, et c'est à souligner. Néanmoins, ce diagnostic date de 2015, et n'a pas fait l'objet de mise à jour récente. Ce diagnostic agricole et foncier avait pour vocation d'accompagner la mise en place d'une ZAP sur votre commune qui n'a pas aboutie à ce jour comme évoqué ci-dessus. Une actualisation de cette étude serait sans doute nécessaire, d'autant plus que depuis 2015 environ 15 hectares d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ont été consommés sur votre commune (*Source portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024).* Cela qui pourrait laisser apparaitre de nouveaux constats et enjeux d'avenir.

- **Concernant le règlement graphique et écrit**

**a/ Zones Ap**

Je note la présence dans le règlement graphique de plusieurs secteurs classés Ap, au titre de la richesse naturelle et de l'intérêt paysager. Je souhaite vous préciser que ces zonages sont contraignants pour l'activité agricole, et nécessitent d'être bien justifiés. De ce fait, je m'interroge sur certains secteurs identifiés, qui se trouvent à proximité directe de secteurs bâtis, et qui ne méritent peut-être pas de figurer sur une telle emprise, notamment des secteurs d'inclusion, à proximité directe avec les habitations. Cela se couple également à des secteurs concernés par le risque incendie qui conditionne déjà par ailleurs les possibilités de construction et fixe des règles d'usage de ces parcelles. Y a-t-il un réel intérêt à classer ces parcelles au titre du paysage en supplément ? Quel est l'argumentaire étayé ?

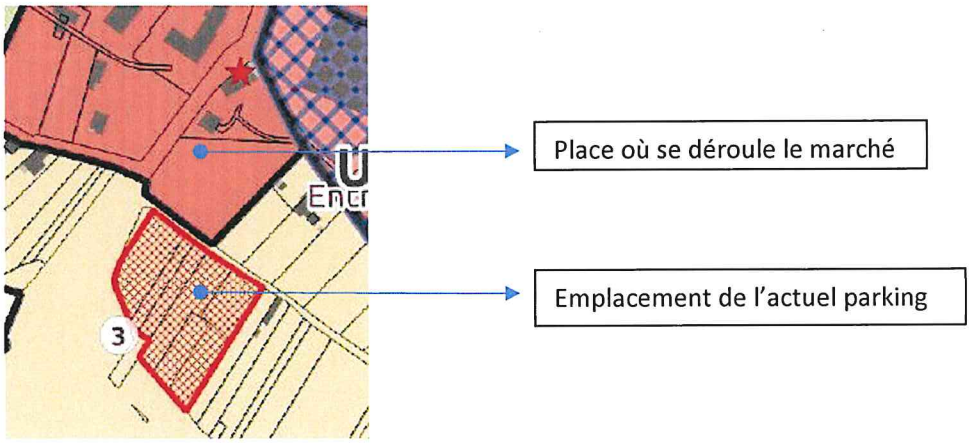


**b/ Le marché de producteurs**

Je note que l'emplacement de l'actuel parking notamment utilisé par les usagers du marché de producteurs est situé sur l'emplacement réservé n°3, prévu pour la création d'un bassin de rétention. De plus, la parcelle qui accueille ledit marché de producteurs, sur l'espace libre existant devant le « Café Villageois » est classée au futur PLU en zone UBa.

Le règlement de zonage afférent est dévolu à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. De sorte que cette zone a vocation à être densifiée, et ainsi à voir disparaitre en tout ou partie ses espaces « lâches » existants. Au regard de ces éléments et en l'absence d'orientations spécifiques sur ce secteur (emplacement réservé ou OAP) je me permets de souligner et réitérer l'inquiétude qui avait déjà été portée à votre connaissance lors de l'avis PPA de 2019 relative au maintien du marché de producteurs.

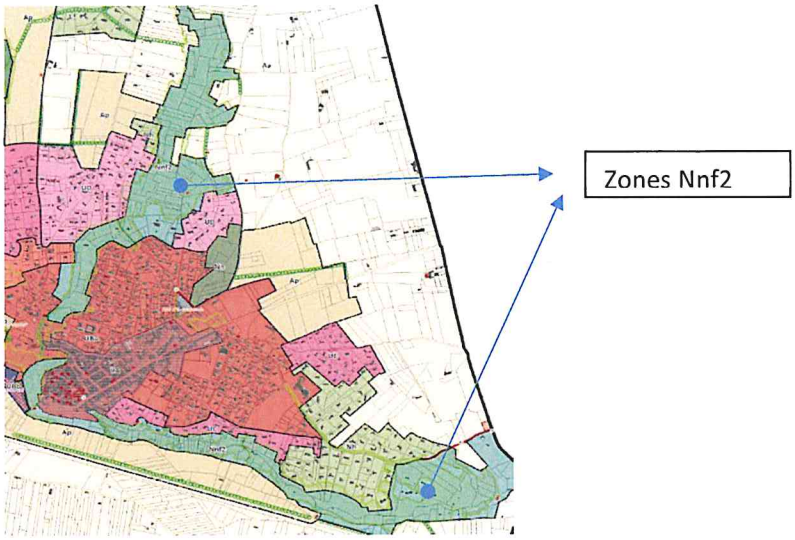
Aussi, vous saurais-je gré de bien vouloir envisager les possibilités urbaines de maintien de ce marché dans les meilleures conditions.



CHAMBRE D'AGRICULTURE VAUCLUSE

### c/ Les zones Nnf2

Je constate dans le projet de PLU soumis que deux grandes zones Nnf2 (Zones Naturelles augmentée du risque Feu de forêt aléa fort) traversent les zones agricoles et urbaines du Nord au Sud et d'Est en Ouest. Lors de l'avis rendu sur le précédent projet de PLU, il avait été soumis à votre réflexion la possibilité de bénéficier de pare-feu agricoles au sein de ces zones par le pâturage des sous-bois et la possibilité de remise en culture d'anciennes terrasses d'oliviers.




Je note, en ce sens, que le présent projet de règlement de la zone Nn permet l'édification d'abris légers non pérennes et démontables relatifs aux activités de pastoralisme. Je vous remercie pour cette bonne prise en compte de nos précédentes remarques et me permets de stipuler que la remise en culture (certaines parcelles sont d'ailleurs actuellement cultivées) pourra être un objectif intéressant à poursuivre dans le contexte actuel accru de sécheresse et de risque incendie.

- ### d/ Zone tampon entre zones urbaines et zone agricole

Le précédent avis de la Chambre d'Agriculture demandait la modification du règlement écrit des zones urbaines afin d'introduire un recul obligatoire des nouvelles constructions dont les parcelles seraient situées en limite de zone agricole. Il semble que cet élément n'ait pas été pris en compte dans le présent projet de PLU. Aussi, je me permets de réitérer l'alerte réalisée à l'époque qui est aujourd'hui plus encore d'actualité.

En effet, le recul des constructions neuves en limite de zone agricole a pour vertu, à la fois de limiter les conflits d'usage et à la fois d'éviter à l'agriculteur concerné de devoir reculer ses productions afin de respecter la réglementation relative aux Zones de Non-Traitement (ZNT).

Aussi, je souhaiterais que cet élément puisse être pris en considération dans votre règlement de PLU afin d'imposer une mise à distance (il est généralement demandé 10m) des constructions nouvelles situées en limite de zone A. Ce recul devra pouvoir accueillir en lisière un végétalisation arbustive ainsi que de haute tige afin de créer un effet « anti-dérive ».

### e/ Les types d'usages des sols & constructions autorisées

Afin d'éviter toute difficulté en contrôle de légalité lors des délivrances des autorisations d'urbanisme, il conviendrait de dédier un « tiret » spécifique aux **constructions et installations nécessaires à la transformation**, au conditionnement et à la commercialisation dans les termes exacts de l'article L151-

11 du Code de l'Urbanisme. Également, les petits ERP de 4ième et 5ième catégorie devraient pouvoir y être autorisés en lien avec ces activités.

Également, je vous propose une modification de l'élément suivant :

*« Seuls les logements nouveaux pour les personnes dont la présence continuelle est nécessaire à l'exploitation agricole à proximité des installations. »*

Remplacé par :

- **Les constructions à usages d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole**
  Il pourrait être introduit ici une notion de nombre maximal par exploitation avec des surfaces maximales (SDP et ES). Également, ce type de construction pourrait n'être autorisé que dans le cas de préexistence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction.
  Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.

Par ailleurs, afin de faciliter les activités agricoles et anticiper les besoins futurs en termes de diversification culturales et d'activités, il pourrait également être introduites les possibilités suivantes :

- A l'instar de la zone N : **Les abris légers non pérennes et démontables,** relatifs aux activités de pastoralisme.

- **Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement** directement liées à l'activité agricole

- Les constructions nécessaires à **l'accueil journalier des salariés de l'exploitation**, dans la limite des règles imposées par la législation sur le travail. Il est également possible de prévoir que soient privilégiées les implantations à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire) avec adaptabilité en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

- **Les équipements d'accueil touristique** permettant la diversification de l'exploitation agricole qui ont pour support l'exploitation agricole à condition
  _ Que ces constructions trouvent leur place dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en contiguïté de ces bâtiments, ou, si des contraintes topographiques l'exigent, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation
  _ Que ces constructions constituent un complément économique nécessaire à une exploitation agricole existante.

- **L'accueil de campeurs** à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an.

Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion de tout autre type de résidence (Résidences Mobiles de Loisir // Mobil-homes // Habitations Légères de Loisir).

- **Les affouillements et exhaussements de sol** qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Il pourrait être introduit ici des spécifications particulières telles que : utilisation privilégiée des matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol, intégration paysagère des restanques et autres murs de soutènement ...

- **La reconstruction à l'identique** d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans conformément à la réglementation en vigueur (article L111-3 du CU) nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (notamment celles des zones à risque), dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Enfin, la hauteur maximale des constructions techniques est autorisée à 10m, cependant, certains équipements tels que les bâtis techniques associés aux serres, nécessitent des hauteurs de 12m.

NOTA : il vous est proposé en annexe des définitions à introduire à celui actuellement prévu au PLU

## 2 _ Observations

De manière générale, je salue le projet de PLU que vous proposez. En effet, il présente un objectif démographique en adéquation avec vos besoins et ne prévoit qu'un seul secteur en ouverture à l'urbanisation, qui se situe en dent creuse et qui doit faire l'objet d'une opération de greffe urbaine. A cela s'ajoute une réelle prise en compte de la composante agricole dans le projet, malgré le contexte et les difficultés soulevées dans le diagnostic. Je vous encourage vivement à poursuivre cette démarche, pour aboutir à un périmètre de ZAP arrêté. Pour cela, un travail complémentaire de mise à jour de vos études sera nécessaire.
Néanmoins, le règlement écrit pourrait être amélioré afin de limiter les conflits d'usage entre les différentes zones urbaines et la zone agricole mais aussi pour faciliter la diversification des cultures et des activités des exploitations agricoles de la commune.

## 4 _ En conclusion

Pour conclure, j'émets donc un **avis favorable au projet de PLU de la commune de Lauris sous réserve de la bonne prise en compte des remarques formulées ci-avant.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

*Sophie VACHE*
*Présidente*

CHAMBRE D'AGRICULTURE Vaucluse

CHAMBRE D'AGRICULTURE VAUCLUSE

## ANNEXE

*Propositions de définitions à intégrer au futur PLU*

*Proposition de définition de la notion de construction nécessaire à l'exploitation agricole*

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition. Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être produits afin de prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles, photographies, descriptifs ...

- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)

- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété, photographies...

*NOTA 1 : pour les constructions nouvelles, à usage d'habitation, la nécessité d'une présence permanente et rapprochée devra être démontrée et justifiée par le type d'activité agricole conduite sur l'exploitation.*

*NOTA 2 : pour les constructions nouvelles à usage d'accueil journalier des salariés agricoles, la preuve de l'embauche de salariés sur plusieurs années devra être produite (notamment documents comptables par exemple).*

CHAMBRE D'AGRICULTURE VAUCLUSE

*Proposition de définition de l'exploitation agricole*

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural, l'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral.

Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.

COURRIER ARRIVE
14 AOUT 2025
MAIRIE DE LAURIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

**La Déléguée Territoriale**

N/Réf.: FA/BB/SB 2025 - 14
Dossier suivi par : F. ACKERMANN/ B. BOUSQUET
Téléphone : 04 90 86 57 15
Mail : f.ackermann@inao.gouv.fr

V/Réf. : AR/DGS/YP

**Monsieur le Maire**

**Hôtel de Ville**
**Place Joseph Garnier**
**84 360 LAURIS**

**OBJET** : PLU_ élaboration
Commune de Lauris

Avignon, le 14 août 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 26 Mai 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir pour examen et avis le projet d'élaboration du PLU de votre commune.

La commune de Lauris est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Luberon », « Huile d'olive de Provence » et « Brousse du Rove ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Méditerranée », « Vaucluse », « Cerises des Coteaux du Ventoux », « Melon de Cavaillon », « Miel de Provence », « Thym de Provence » et « Agneau de Sisteron ».

Le diagnostic agricole mentionne bien ces signes d'identification de la qualité et de l'origine mais mériterait d'être actualisé et amendé.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent.

Le projet communal s'inscrit dans une consommation d'espace modérée et entend valoriser l'agriculture qui occupe une part importante dans l'économie locale et participe à la qualité des paysages et de la biodiversité.
Les deux secteurs destinés au développement de nouveaux logements sont enclavés dans le tissu urbain et ont perdu toute vocation agricole.
L'INAO remarque toutefois que l'emplacement réservé n°5, destiné à accueillir un bassin de rétention, empiète (parcelle D 2158) sur 10ares18ca d'une parcelle de vigne en IGP Vaucluse, plantée en Muscaris (nouveau cépage résistant), en 2020. Un léger décalage vers l'ouest de cet emplacement réservé permettrait de préserver l'intégrité de cette parcelle culturale en IGP.

En conclusion, et en dehors de cette recommandation, l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet en l'absence d'incidence directe sur les AOP du territoire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale Adjointe,

Larrieu

Gisèle LARRIEU

**Copie : DDT 84**

CCI VAUCLUSE

**Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires**
**Affaire suivie par : Julien CHAPLEAU**
**Ligne directe : 04 90 14 87 26**
**Courriel :** jchapleau@vaucluse.cci.fr

COURRIER ARRIVE
12 AOUT 2025
MAIRIE DE LAURIS

Monsieur Le Maire
Mairie de Lauris
Rue de la Mairie,
84 360 Lauris

Avignon, le 28 JUIL. 2025

**N/Réf. : JL/NF-33-07-2025**

**Objet : Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lauris**

Monsieur Le Maire,

Nous accusons réception du dossier d'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune que vous nous avez transmis pour étude et avis.

Ce projet vise à planifier le développement communal pour les dix prochaines années. Il s'agit d'un projet fondamental pour la commune, qui souhaite préserver le cadre de vie d'un village du Sud Luberon, tout en structurant le territoire pour poursuivre le développement de son attractivité.

L'analyse de l'ensemble des pièces du projet de PLU de Lauris arrêté en Conseil Municipal amène la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Vaucluse à formuler **un avis favorable**. Vous trouverez en annexe nos observations détaillées par pièce.

Cet avis est émis sous réserve de sa ratification lors d'une prochaine Assemblée Générale de la CCI du Vaucluse.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.

**Gilbert MARCELLI**
**Président**

CCI VAUCLUSE

## ANNEXE – ANALYSE DES PIECES DU PROJET DE PLU

### I – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La CCI de Vaucluse soutient les politiques de développement économique affichées par la commune, à savoir :

- « Développer le tissu de commerces et services de proximité »
- « Favoriser le développement d'emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle dans les déplacements domiciles / travail ».

Le projet communal présenté dans le PADD va dans le sens des préconisations de la CCI de Vaucluse. Nous n'avons donc pas de remarques remettant en cause le projet global.

### II – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- 2 OAP sectorielles : Saint Roch et Les Regales. La CCI de Vaucluse soutien le développement de ces 75 logements à proximité directe du centre-ville de la commune.
- OAP Thématique portant sur les transports et les déplacements, qui favorise les déplacements piétonniers sur le domaine public.

Pas de remarques particulières sur les OAP. Le fait de développer des quartiers résidentiels à proximité du centre-ville sera bénéfique pour la fréquentation des commerces, et ces nouveaux quartiers ne prévoient pas l'ouverture de nouveaux commerces pouvant fragiliser ceux du centre-ville. Ces OAP vont dans le sens des préconisations de la CCI de Vaucluse.

### III – Règlement écrit et graphique

- L'artisanat et le commerce de détail sont autorisé dans les zones UA et UB, le centre urbain et la zone urbaine d'extension immédiate du centre-ville. Ce règlement va dans le sens de la préservation des activités économiques en centre-ville.
- Normes de stationnement différenciées en zone UA et UB pour le commerce et l'artisanat.

Pas de remarques particulières sur le règlement écrit et graphique, les points abordés vont dans le sens des préconisations de la CCI de Vaucluse.

Luberon Monts de Vaucluse
AGGLOMÉRATION

COURRIER ARRIVE

0 7 AOUT 2025

MAIRIE DE LAURIS

Monsieur ROUSSET André
Maire
Place Joseph Garnier
84360 LAURIS

*Cavaillon le* 24 juillet 2025

*Objet* Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Arrêt de projet – Avis

*Lettre recommandée avec accusé de réception n° 2C 171 453 6865 0*

*Références* AM/JDD 07/2025 - 88
*Dossier suivi par Julie DE DAPPER – Chargée d'opérations foncières et du suivi des projets d'aménagement et Justine DESFOUR – Responsable du service Conseil et instruction du droit des sols*

Monsieur le Maire,

Je fais suite à l'envoi des documents concernant l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lauris à Luberon Monts de Vaucluse Agglomération, au titre des personnes publiques associées, et à ce titre, vous prie de bien vouloir prendre note **des observations de l'agglomération** sur ce projet de révision de votre PLU.

En effet, compte-tenu du fait que cette procédure impactera directement l'instruction des autorisations d'urbanisme sur votre territoire, dont la charge est actuellement confiée au service commun et, dans un objectif d'améliorer la lisibilité du public et de sécuriser juridiquement au mieux vos futures décisions, vous trouverez joint à ce courrier **une note récapitulant les observations de mes services au sujet de votre projet de révision du PLU**.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie, d'agréer, Monsieur le Maire, mes très sincères salutations.

Le Président,

Gérard DAUDET

Luberon Monts de Vaucluse Agglomération * LMV *

PJ : - Obersavtions du service instructeur l'agglomération relatives à la révision du PLU
- Note transmise par la Commune le 27 juin 2025

CABRIÈRES D'AVIGNON
CAVAILLON
CHEVAL-BLANC
GORDES
LAGNES
LAURIS
LES BEAUMETTES
LES TAILLADES
LOURMARIN
MAUBEC
MÉRINDOL
OPPÈDE
PUGET
PUYVERT
ROBION
VAUGINES

www.luberonmontsdevaucluse.fr

**Luberon Monts de Vaucluse**
315, avenue Saint Baldou
84300 CAVAILLON
tél. 04 90 78 82 30
fax. 04 90 78 82 39
accueil@c-lmv.fr

Service instruction droit des sols

LMV Agglomération

**Observations dans le cadre de révision générale en cours**

**pour approbation du PLU de Lauris**

Objet : observations dans le cadre de l'avis P.P.A – CA LMV

Après étude du projet du PLU de Lauris, arrêté le 8 avril 2025, le service instruction émet les remarques suivantes :

*** Concernant le règlement graphique :**

- Et plus particulièrement en matière de production de logements sociaux : conformément au PLH approuvé, il est fixé un objectif de création de 35 logements/an avec 14 LLS (40%) soit 210 logements sur 6 ans.

A ce jour, seules les OAP Saint Roch et Les Régales prévoient des LLS : L'OAP Saint Roch prévoit 20 logements dont 30% LLS : **soit 6 LLS et non 8 comme indiqué dans l'argumentaire SRU*** ***(reçu le 27/06/2025 par mail de la direction générale de la commune de Lauris, annexé à la présente note)*** et l'OAP Les Régales prévoit 50 logements dont 30% **soit 15 LLS et non 20 comme prévu dans l'argumentaire SRU***.

Il est prévu, en zone UB et UC :
Pour toute opération de construction **de plus de 10 logements**, au moins 30% des logements sont des logements locatifs sociaux ou en accession sociale, tels qu'ils sont définis à l'article L.300-2-5 du Code de la construction et de l'habitation.

**Par ailleurs il n'est pas prévu de poche de mixité sociale supplémentaire** en vue d'un rattrapage en matière de LLS.

- Erreurs matérielles de numérotation des OAP en planches graphiques (concernant OAP SAINT ROCH et DES REGALES)

- Le zonage classe certaines parcelles en zone NH alors même qu'elles sont imbriquées par les zones urbaines UBa et UC : a priori, ces parcelles seraient donc équipées, il convient de vérifier.

- Le zonage classe à l'ouest un ancien lotissement en zone urbaine UD, entouré de zones agricoles et naturelles, peut-être pourrait-il être reclassé en zone naturelle et indicée (sous-secteur).

- Absence de règles graphiques pour les deux OAP : notamment au regard des espaces végétalisés à créer ou à maintenir : l'absence de traduction graphique empêchera l'application conforme du schéma d'aménagement (compatibilité uniquement).

- Absence de zonage relatif à des équipements publics existants, à étendre ou à créer.

- Zonage UDF3 : ne reflète pas le zonage PAC feu de forêt : le PLU est plus étendu.

- La légende peut manquer de lisibilité et de précision : absence des emplacements réservés par exemples et coloris trop confondus, etc.

- Absence de zonage « équipement » : exemple : centre routier départemental maintenu en zone Aa (alors que le zonage Aa interdit l'équipement collectif et le service public).

- Les activités commerciales existantes au niveau de la route départementale sont situées en zone Aa (pas de possibilité d'extension).

*** Concernant les dispositions générales :**

Il serait utile d'intégrer dans le lexique une définition de la pergola (construction/emprise) et de corriger la notion de terrasse en maçonnerie pleine pour se conformer aux règles en matière d'inondabilité.

- Dispositions générales/règles applicables à l'ensemble des zones :

- Les articles « implantation par rapport aux limites séparatives » et « hauteur des constructions » définissent la hauteur à travers l'égout et l'acrotère et non par rapport au faitage.
- Réseaux :
  - *Eau potable* : dans les zones non constructibles, il n'est, a priori, pas possible d'autoriser une ressource privée ;
  - *Assainissement* : il n'existe pas à ce jour d'obligation de soumettre le projet à une déclaration de conformité SPANC ;
  - *Pluvial* : aucun calcul de rétention des eaux, il serait judicieux de croiser avec le service eau LMV ;
  - *Canaux secondaires* : il serait intéressant de fixer un recul des constructions ou soumettre à l'avis du gestionnaire notamment pour le recul des constructions.
- Erreur matérielle quant à la citation du règlement PAC feux de forêts 2015 : les dispositions générales et le règlement vise un « PAC de 2021 annexé ».

- Erreur matérielle quant à l'article relatif à la RDDECI : il est visé la RDDECI de 2019 alors que la dernière version date de décembre 2023 + à ce sujet, le service préconise de ne pas viser de date mais plutôt de demander une conformité avec une « RDDECI en vigueur ».
- Les dispositions générales font état de délibérations imposant les DP clôtures et les Permis de démolir : or les délibérations datent de 2007 – les délibérations sont à renouveler dans le cadre de l'approbation du PLU.

* **Concernant le règlement écrit :**

- Zone UA : complexité avérée quant à l'interprétation induite par la règle « hauteur » et « implantation en limites » : les règles ne prévoient pas la possibilité de s'implanter sur deux limites latérales (il n'est évoqué que l'implantation en fond de parcelles) + attention il y a un mélange avec la règle liée à l'implantation entre deux constructions (est évoquée la règle en limites séparatives...)

- Zone UB :

La zone UB regroupe actuellement plusieurs locaux dont les destinations seront interdites de manière future avec le nouveau PLU (*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées + Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées + Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale + Salles d'art et de spectacles + Équipement sportif + Autres équipements recevant du public*). Par conséquent, les projets d'extension/modification de ces locaux ne pourront être autorisés.

Par ailleurs, en zone UBa : l'extension du cimetière est prévue alors même que les équipements publics sont interdits, par conséquent il ne sera pas possible de mettre en œuvre l'extension en l'état.

Aussi, la zone UB ne règlemente pas le secteur de l'OAP Saint Roch. Peut-être faudrait-il créer un sous-secteur pour déterminer des règles plus particulières et précises que le schéma d'orientation.

*La zone UBb : il serait judicieux de rappeler l'interdiction des constructions (uniquement précisé en page 11).*

- Zone UC et UD : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont à nouveau interdits, cela peut être problématique à l'avenir dans l'éventualité d'opportunités publiques.

- 1AUBb « OAP les régales » :

Les destinations autorisées dans l'OAP peuvent entraîner des confusions concernant l'interdiction «sauf camping et caravaning» : à reformuler.

Peut-être faudrait-il envisager une mixité fonctionnelle.

- Zone Aa :

Tournure à revoir concernant le logement de fonction agricole : Seuls les logements nouveaux pour les personnes dont la présence continuelle est nécessaire à l'exploitation agricole à proximité des installations.

Il paraît judicieux de :

- préciser qu'il s'agit de « l'exploitant agricole » et non des « personnes », et de préciser la notion de rapprochement du siège social d'exploitation
- prévoir la possibilité d'installer des services publics et d'intérêts collectifs.

- Zone Ap : la zone est plus permissive que la zone Aa concernant le logement... alors que la valeur agricole justifie le zonage, à noter que les services publics et équipements publics sont interdits.

- Zone Nn : les équipements publics sont interdits.

- Zone Nh : les équipements publics et d'intérêt collectif sont interdits également.

*** Concernant les OAP :**

- Pour l'OAP Les Régales :

Problème de numérotation

Le chemin d'accès existant nommé « chemin Régali » : il est précisé que le mur en pierres sèches devra être conservé : néanmoins, au regard du projet conséquent en matière de densification, le chemin n'a qu'une largeur de trois mètres : l'accès paraît alors difficile voire impossible notamment en matière d'accès des secours.

Problématique de légende : mauvais emplacement du mur en pierres sèches à conserver

Point de vigilance concernant la multiplicité des voiries (parallélisme de voirie, multiplicité des accès/sorties) + création des façades en alignement des voiries : problématique de nuisances

Si les bassins de rétention doivent être paysagés, les bassins ne pourront pas avoir une profondeur de plus de 50 centimètres + le pluvial devrait être traité à l'échelle de l'ensemble de l'OAP

- Pour l'OAP Saint Roch : la zone UBa autorise l'artisanat et le bureau. En revanche, l'équipement public et d'intérêt collectif n'est pas autorisé ?

Concernant la voirie, un emplacement réservé apparaît au plan graphique et non sur le schéma d'aménagement de l'OAP + le sens de circulation ne permettra pas de circuler vers le centre-ville (or, aujourd'hui on est en double sens) : il faudrait peut-être organiser une boucle.

L'espace paysager correspond aujourd'hui à de la construction.

**Julie DE DAPPER**

---

**De:** dgs@lauris.fr
**Envoyé:** vendredi 27 juin 2025 14:29
**À:** jp.gerault@icloud.com; ameliejean.puget@gmail.com; dcresp@hotmail.fr; f.angeletti@vaugines.fr; f.massip@mairiemaubec-luberon.fr; maire@lourmarin.com; mairie.lesbeaumettes@orange.fr; mairietaillades.ngirard@gmail.com; philippe.batoux@orange.fr; silvestreclaude@gmail.com; sylvie.gregoire@puyvert.fr; lemaire@mairie-robion.fr; maire@gordes-village.com; andre.rousset@lauris.fr; 'Christian Mounier'; 'Le Maire'; 'Didier Sebbah'; Gerard Daudet; Karine ICARD
**Cc:** 'André Rousset'; 'Didier Sebbah'
**Objet:** RE: Exemption Lauris
**Pièces jointes:** ExplicatSRU Maires.pdf

**Importance:** Haute

Mesdames, Messieurs les Maires,

Vous trouverez ci-joint le texte explicatif de la commune de Lauris pour sa demande d'exemption

M André Rousset et l'adjoint au logement, M Didier Sebbah reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et pour vous rendre visite

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement

Pour M Le Maire, André ROUSSET

***Nadine ORLIANGES***
***Directrice Générale des services***
dgs@lauris.fr

---------- Forwarded message ---------
De : **Karine ICARD** <k.icard@c-lmv.fr>
Date: mer. 25 juin 2025 à 11:30
Subject: Exemption Lauris
To: jp.gerault@icloud.com <jp.gerault@icloud.com>, ameliejean.puget@gmail.com <ameliejean.puget@gmail.com>, dcresp@hotmail.fr <dcresp@hotmail.fr>, f.angeletti@vaugines.fr <f.angeletti@vaugines.fr>, f.massip@mairiemaubec-luberon.fr <f.massip@mairiemaubec-luberon.fr>, maire@lourmarin.com <maire@lourmarin.com>, mairie.lesbeaumettes@orange.fr <mairie.lesbeaumettes@orange.fr>, mairietaillades.ngirard@gmail.com

**La volonté du PLU est de rattraper le retard à hauteur des capacités constructives de la commune.**

**Le travail engagé sur le PLU est judicieux afin de sortir du RNU et donner la capacité à la commune de s'inscrire dans une trajectoire de développement de logements sociaux sur le long terme.**
**Nous en sommes au 3eme arrêt de notre PLU. Il doit être finalisé en fin d'année.**

Le PLH approuvé donne un objectif de production pour la commune de Lauris de 35 logements/an dont 14 LLS (40%), soit 210 logements sur les 6 ans d'application du PLH.

La commune a souhaité mettre en place une servitude de mixité sociale générale sur plusieurs zones U de la commune (UB et UC) dans le règlement écrit et de définir des servitudes de mixité sociale spécifique délimitées sur les planches graphiques sur les 2 secteurs d'OAP.

Dans les zones UB/UC, toute opération de construction de plus de 10 logements, au moins 30% des logements sont des logements locatifs sociaux ou en accession sociale, tels qu'ils sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

OAP de la commune : dans ces secteurs un taux de 40% de logements sociaux. Ce principe s'appuie également sur la volonté de soutenir la production d'opération d'aménagement d'ensemble comme indiqué dans chacune des OAP.

La collectivité travaille sur la remobilisation du parc existant et notamment des logements vacants dans le centre-ancien. Ainsi ce travail mené dans le cadre de l'OPAH a pour objectif de remettre sur le marché une trentaine de logements vacants sur les 12 ans d'application du PLU et de conventionner a minima 50% de ces logements.

**Au total ce sont 85 logements sociaux prévus soit plus de 35% de la production de logements prévus dans le projet de PLU.**

OAP REGALES 50 logements dont 20 LLS
OAP SAINT ROCH 20 logements dont 8 LLS
Autres espaces de densification 139 dont 42 LLS

**De plus, pour information une opération tiroir de 18 logements sociaux menée par Famille et Provence est en cours d'élaboration (Pigeonnier-rue Fourment). Famille et Provence doit déposer un permis dans les prochains jours pour une production de 6 logements sociaux sur le terrain du Pigeonnier, donné par la municipalité.**

**La commune a bénéficié d'une exemption au titre de l'article L302-5 du code de l'urbanisme ( décret n@2023-107 du 17 février 2023) pour faible attractivité, portée par la communauté d'agglomération LMV pour la période 2023/2025.**

**La commune renouvelle sa demande d'exemption car la situation n'a pas changé, elle est toujours au RNU dans l'attente de l'approbation du PLU qui permettra l'atteinte des objectifs fixés.**

**Le nouveau décret est sur le point d'être publié et aura sensiblement le même contenu en termes de critères d'exemption. La situation de notre village ne s'étant pas modifiée, nous sollicitons de nouveau une exemption.**

**La commune a bénéficié d'une exemption au titre de l'article L302-5 du code de l'urbanisme ( décret n@2023-107 du 17 février 2023) pour faible attractivité, portée par la communauté d'agglomération LMV pour la période 2023/2025.**

**La commune renouvelle sa demande d'exemption car la situation n'a pas changé, elle est toujours au RNU dans l'attente de l'approbation du PLU qui permettra l'atteinte des objectifs fixés.**

**Le nouveau décret est sur le point d'être publié et aura sensiblement le même contenu en termes de critères d'exemption. La situation de notre village ne s'étant pas modifiée, nous sollicitons de nouveau une exemption.**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Agence Régionale de Santé
Provence-Alpes
Côte d'Azur

Avignon, le 16/07/2025

Direction départementale de Vaucluse

Département santé environnement et sécurité sanitaire-DD84

Affaire suivie par : Laurianne Delorme

Tél. : +33413558550

ars-paca-dt84-sante-environnement@ars.sante.fr

Réf : DD84-0725-6986-D

Le directeur général

à

DREAL PACA
16, RUE ANTOINE ZATTARA
CS 70248
13332 MARSEILLE CEDEX 03

Avis déposé sur la plateforme

Copie :
ddt-spah@vaucluse.gouv.fr
contact.mairie@lauris.fr

**Objet :** Arrêt du PLU de la commune de LAURIS.

Par mail du 23 juin 2025, vous me consultez pour avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de LAURIS.

**Alimentation en eau potable :**
L'alimentation en eau potable a été correctement détaillée mais le rapport de présentation et les annexes sanitaires ne justifient pas si l'augmentation des besoins en eau potable de la population peut être satisfaite.

Les prévisions retenues pour les zones urbanisables ouvertes sont de + 450 habitants pour 2035 soit 0.9%/an. Considérant la note technique du syndicat Durance Luberon en date d'octobre 2015, l'augmentation des besoins en eau potable pourra être assurée au vu des prévisions retenues pour les zones urbanisables ouvertes.

Le PADD devra être complété dans son orientation 1.5 « maintenir un niveau d'équipement adapté aux besoins de la population » afin de viser à la bonne adéquation de la ressource en eau potable et du développement prévu.

**Sécurisation de l'alimentation en eau potable :**
Cette problématique a été détaillée correctement dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires.

En 2014, une pollution a conduit à diminuer fortement le pompage des captages de Vidalet, nécessitant la remise en service de la prise d'eau du canal à PERTUIS, prise d'eau improtégeable sur laquelle le syndicat des eaux a été mis en demeure le 2 septembre 2013 de cesser d'utiliser cette ressource.

Le syndicat Durance Luberon demande depuis 2015 à augmenter les volumes de prélèvement sur les captages des Iscles de MERINDOL en cas de disfonctionnement de Vidalet et/ou la prise d'eau en Durance pour la période estivale.

Je rappelle qu'actuellement, il n'existe aucune ressource de secours afin de garantir en toutes circonstances la sécurité de l'alimentation en eau potable des communes du syndicat, notamment pour pallier un problème technique ou une éventuelle pollution du champ captant de Vidalet ou de la Durance (crue de la Durance, pollution éventuelle des industries situées en amont de la prise d'eau...). Cette situation montre la vulnérabilité de la sécurisation et l'urgence à poursuivre activement les recherches d'une nouvelle ressource en eau potable.

Le règlement prévoit qu'en l'absence de réseau public, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits privés dans les zones Ns et Nt zones sites hospitalier et touristiques. Pour ces zones, le raccordement au réseau public d'eau potable doit être obligatoire.

**Espaces verts et plantation :**
Le règlement dans ses articles « Plantations et arbres de haute tige », devra indiquer qu'il faut privilégier les essences non allergisantes concernant les espaces libres et les plantations. De même l'annexe de l'OAP concernant la liste des essences à privilégier doit être revue afin de ne pas faire référence aux espèces très allergisantes telle que le cyprès. Vous pouvez vous appuyer sur le guide en ligne : www.vegetation-en-ville.org

**Moustiques tigres :**
Ni le règlement et ni le PADD n'ont émis des préconisations permettant d'éviter les conditions propices à la prolifération des moustiques tigres. Or, la commune peut s'appuyer sur les guides à l'attention des collectivités souhaitant mettre en œuvre une lutte contre les moustiques urbains vecteurs de dengue, de chikungunya et de zika :

- Guide de lutte contre les moustiques urbains (juin 2016) : https://www.anses.fr/fr/system/files/CNEV-Ft-Juin2016-Guide_collectivites_lutte_antivectorielle_versioncourte.pdf
- Guide de prévention contre les gîtes larvaires de moustiques sur les toitures terrasses (novembre 2024) : https://files.kiosque-etancheite-bardage.com/guide-moustique-112024/
- Guide technique sur le mise en place d'un plan de lutte adaptée à la commune (2025) : https://fredon.fr/sites/default/files/OEESH/Guide_Moustique_tigre_FF.pdf

**Urbanisme favorable à la santé :**
Cette thématique n'est pas développée dans le PLU et le PADD ne fixe pas d'orientation à ce niveau. Le PLU aurait pu proposer une OAP thématique sur la santé permettant de développer des actions favorables à la santé des populations dans tous les secteurs de la collectivité, notamment :

- Mettre en place des mesures en faveur de la réduction du trafic routier (mixité fonctionnelle, nouvelles voies douces, positionnement des secteurs de développement dans les zones desservies par les transports collectifs, lutte contre l'autosolisme...) ;
- L'intégration de la nature en ville ;
- Lutte contre les ilots de chaleurs (choix des matériaux, formes urbaines, circulation de l'air, présence d'eau et de végétal...) ;

En conclusion, et sous réserve de la prise en considération des remarques précédentes, mon service émet un avis favorable à la révision du PLU de la commune de LAURIS.

Pour le directeur général et par délégation,
l'ingénieure d'études sanitaires

Émilie Bonnet

PRÉFET
DE VAUCLUSE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires de Vaucluse**

Service Politiques d'Aménagement et d'Habitat
Affaire suivie par : Secrétariat de la CDPENAF
Tél. 04 88 17 82 49
ddt-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le 12 JUIN 2025

Le préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire
Mairie de Lauris
Rue de la Mairie
84360 Lauris

Objet : Avis de la CDPENAF sur le projet arrêté d'élaboration du PLU de Lauris

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de Vaucluse sur le projet de plan local d'urbanisme cité en objet, en application des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme.

La commission prononce dans ce cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La saisine porte sur :

- l'autorisation des extensions et des annexes des habitations existantes au sein des zones A et N, conformément à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;

- la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Ces points ont fait l'objet d'un examen par la commission en séance plénière du 5 juin 2025.

La CDPENAF a émis :

1/ un **avis favorable sous réserve** de la mise en place d'écrans végétaux aux abords des annexes, au titre des dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des habitations existantes au sein des zones A et N.

2/ un **avis favorable** au titre de la délimitation des deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) « Ns » et « Nt ».

Pour le préfet et par délégation,

Le directeur départemental adjoint
des territoires de Vaucluse

Julien BREMOND

VAUCLUSE
LE DÉPARTEMENT

*Département de Vaucluse*
HÔTEL DU DÉPARTEMENT
*Rue Viala - CS 60516*
*84 909 Avignon Cedex 9*
*Téléphone 04 90 16 15 00*
*www.vaucluse.fr*

DOMINIQUE SANTONI
*Présidente du Département*

Avignon, le 05/09/2025

Monsieur André ROUSSET
Maire
HOTEL DE VILLE
Avenue Joseph Garnier
84360 LAURIS

Objet : consultation sur le projet de PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 21 mai 2025, vous m'avez communiqué le projet de PLU de votre commune, afin de recueillir l'avis du Conseil départemental de Vaucluse conformément au code de l'urbanisme.

Je vous informe que j'émets un avis favorable à ce projet de PLU sous réserve de l'intégration des réserves techniques décrites dans l'avis ci-joint.

Une fois le document approuvé, je souhaiterais que les services du Département soient destinataires d'un exemplaire de la version applicable, de préférence sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

Dominique SANTONI

**ANNEXE :**
**Avis du Département sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Lauris**

La révision du PLU de la commune de Lauris a été prescrite le 7 novembre 2014. Le projet de PLU a été arrêté le 08 avril 2025.

- **Equipement et infrastructures**

Règlement écrit :

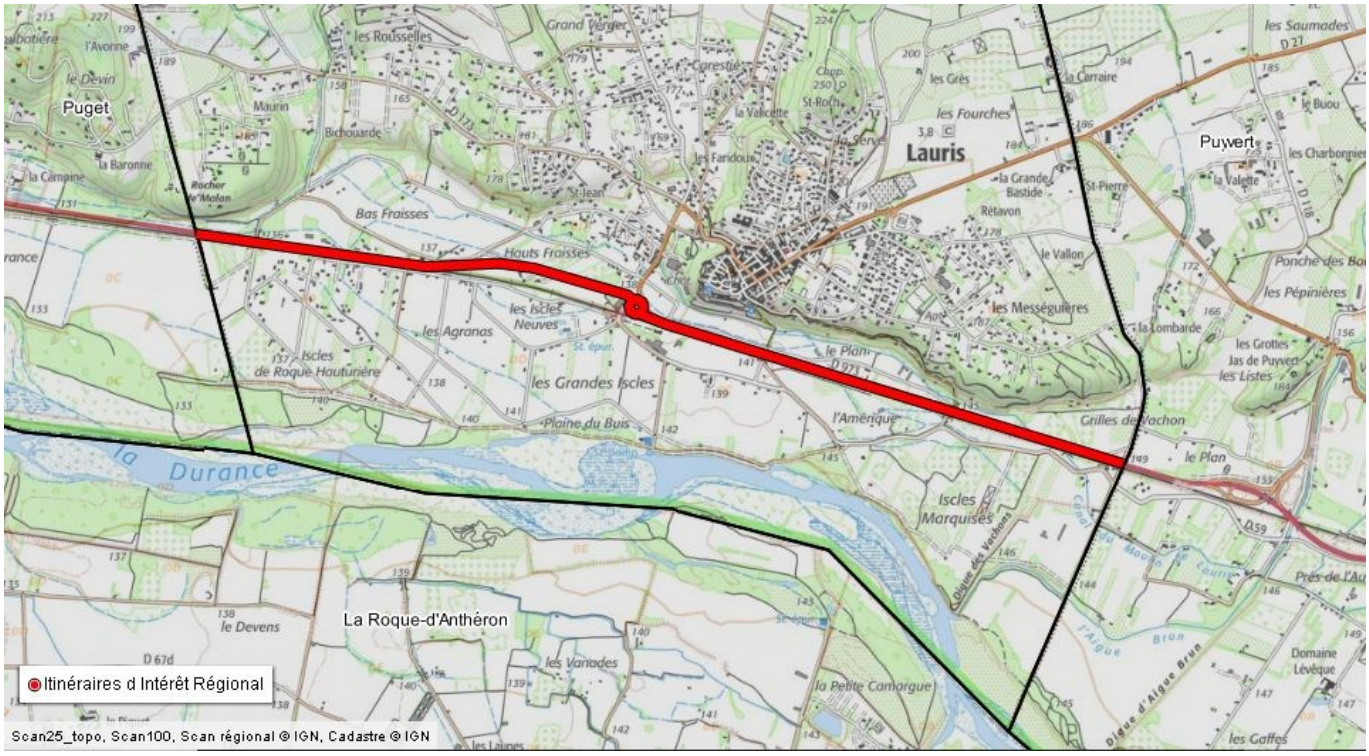
A la page 30 du règlement écrit sont indiqués les reculs des implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

*IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :*

*Les dispositions générales s'appliquent sauf conditions particulières énoncées dans les articles des zones ou en l'absence de toute indication sur le document graphique précisant la marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimum de :*

- *35 mètres de la limite d'emprise actuelle de la RD973 pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions ;*
- *15 mètres des autres routes départementales ;*

La consistance du réseau routier départemental sur la commune de Lauris, suite à plusieurs déclassements, n'est plus composé que de la RD 973 située au sud de la commune.




Par ailleurs, les reculs applicables à ces RD ne sont pas modulables en fonction des types de constructions et installations nouvellement édifiées. Ils doivent être conformes à l'article 24 du règlement de voirie départemental rédigé comme suit :

*« Hors agglomération*

*Les constructions ou les installations nouvelles édifiées en bordure des routes départementales ne peuvent être édifiées à moins de :*

- *35m de part et d'autre de l'axe des routes classées dans le réseau d'intérêt régional,*
- *25m de l'axe des routes classées dans le réseau de développement territorial,*
- *15m de l'axe des routes classées dans le réseau de desserte locale,*
- *15m de l'axe des véloroutes non contigües à une autre route.*

*Les marges de recul des constructions par rapport aux routes à grande circulation et aux routes express sont définies par l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Pour les déviations non classées routes à grande circulation, le recul peut être porté à 50m de l'axe de la route ou de chacune des voies (routes à chaussées séparées).* »

C'est pourquoi les marges de reculs concernant la RD 973 s'entendent :

- quel que soit le type de constructions ou d'installations nouvellement édifiées ;
- ils sont a minima de 35 m de part et d'autre de l'axe de la route ;
- et peuvent être portés à 50 m sur la section entre le giratoire de la gare compris et la limite de la commune de Lauris avec Puyvert (tracé de la déviation Lauris-Puyvert-Cadenet-Villelaure)

Souvent associé aux reculs, il convient de rappeler que toute modification, aménagement ou création d'accès sur RD devra faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public. A ce titre, elle se fera en concertation avec les services du Département et devra respecter les prescriptions de sécurité notamment en matière de visibilité.

**Les modifications souhaitées au projet de PLU arrêté sont donc les suivants :**

**Règlement écrit :**
**- supprimer, dans le paragraphe précisant les règles « *d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » des « *règles communes à toutes les zones* », en page 30, la référence à un recul de 25 m pour « les autres constructions »,**
**- supprimer les références aux autres RD**
**- intégrer à ce même paragraphe une distance d'implantation minimum de 50 m le long de la RD 973 entre le giratoire de la gare et la limite communale avec Puyvert**

Le Département de Vaucluse exploite un Centre routier départemental sur la commune de Lauris. Il est positionné sur la parcelle C n°2884 située à l'adresse lieu-dit « sous-le-château » à Lauris dont l'accès se fait par l'ex-RD 59 (ancienne route de Cadenet).

A l'époque du Règlement National d'Urbanisme (RNU), le permis avait été accordé par dérogation pour cette antenne de Lauris.

Le Département porte actuellement le projet d'extension et de modernisation de ce centre afin de répondre à l'évolution des besoins notamment en termes d'accueil de personnel féminin sur le site et d'entretien des routes départementales.

A la page 82 du règlement écrit, le projet de PLU interdit en zone Aa la présence d'équipements d'intérêt collectifs et services publics.

En l'état, le projet de PLU interdirait donc le projet d'extension du centre routier et pourrait remettre en cause sa présence à terme sur Lauris.

Il est sollicité que la problématique du centre routier, équipement d'intérêt collectif servant l'intérêt général, soit prise en compte dans le cadre du nouveau PLU afin de permettre son extension ainsi que sa pérennisation dans le temps.

**Les modifications souhaitées au projet de PLU arrêté sont donc les suivants :**

**Règlement écrit :**
**- autoriser l'extension mesurée des constructions existantes dans la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » du règlement de la zone Aa.**

- **Habitat**

La commune de Lauris souhaite renouveler son PLU dans un objectif de développement du territoire et de préservation de ses attraits.

Elle affiche dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) la volonté de structurer le territoire pour poursuivre le développement de son attractivité tout en préservant le cadre de vie typique du village. Pour cela, elle souhaite notamment diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants. Ce projet passe par la production d'environ 30 logements supplémentaires par an, en diversifiant l'offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maitrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, ... pour compléter le parc existant.

La commune affiche ainsi la volonté de réaliser 30% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des logements produits et de réhabiliter les logements vacants pour dynamiser le centre du village et limiter l'étalement urbain.

Ces objectifs de développement et de diversification de l'offre en logements et de sobriété foncière sont en accord avec les orientations du Plan Départemental de l'Habitat.

**Le Conseil départemental émet donc un avis favorable concernant l'intégration de la thématique de l'habitat dans le PLU de Lauris.**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

IGEDD
INSPECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

# Information relative à l'absence d'observations émises dans le délai réglementaire

## par la Mission régionale d'autorité environnementale

## Provence-Alpes-Côte d'Azur

## sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Lauris (84)

**N° MRAe 003680/A PP**

Le 24 juin 2025, la commune de Lauris a saisi la MRAe PACA pour avis sur le projet de de révision générale du PLU de Lauris (84).

La MRAe n'a pas émis d'observations dans le délai de trois mois prévu à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme.

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet du portail internet de l'évaluation environnementale.