



COMMUNE DE LAURIS

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

TOME 1

***3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION***

Arrêté le 08/04/2025

Approuvé le 25/06/2026



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



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAURIS

Orientations d'Aménagement et de Programmation



OAP Sectorielles

Sommaire

Préambule	3
1.1. La mobilisation de l'outil de l'OAP sur le territoire	3
1.1. La portée règlementaire de l'OAP	3
2. Les OAP sectorielles	5
2.1. Définition de l'OAP sectorielle	5
2.2. Cartographie de repérage des OAP sectorielles.....	6
3. OAP n°1 SAINT ROCH	7
3.1. Contexte et enjeux	7
3.1. Prescriptions, recommandations et orientations.....	8
Programmation, vocation.....	8
Trame viaire, stationnements, modes doux.....	8
Composition urbaine et architecturale	8
Composition paysagère et valorisation patrimoniale	8
Qualité environnementale (recommandations)	9
Modalités d'ouverture à l'urbanisation.....	9
4. OAP n°2 DES REGALES	11
4.1. Contexte et enjeux	11
4.1. Prescriptions, recommandations et orientations.....	12
Programmation, vocation.....	12
Trame viaire, stationnements, modes doux.....	12
Composition urbaine et architecturale	12
Composition paysagère et environnementale	13
Modalités d'ouverture à l'urbanisation.....	13

Préambule

1.1. La mobilisation de l'outil de l'OAP sur le territoire

La commune de Lauris vise la mise en œuvre de son PADD par la définition de projets urbains ou d'aménagement à l'échelle de secteurs particuliers, dont l'opérationnalité est prioritaire.

L'orientation d'aménagement et de programmation est un outil du document d'urbanisme apportant des précisions sur le PADD et complétant le règlement par une dimension de projet à l'échelle d'un quartier, d'un ou plusieurs secteurs ciblés.

Par la mobilisation de cet outil, le territoire s'engage largement dans une démarche d'urbanisme de projet en donnant une place importante aux projets urbains pour la mise en œuvre du projet global. Le parti pris général vise à développer le territoire de manière qualitative par des opérations intégrées dans l'environnement urbain, paysager et naturel dans lesquelles les fonctions, les formes urbaines et l'accessibilité sont au cœur du projet.

1.1. La portée réglementaire de l'OAP

L'article L.151-7 du Code de l'urbanisme définit l'encadrement juridique de l'orientation d'aménagement et de programmation :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s'inscrivent dans ces orientations. Elles sont complétées par le règlement du PLUi.

Les OAP font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage du PLUi).

2. Les OAP sectorielles

2.1. Définition de l'OAP sectorielle

L'article R151-6 du Code de l'Urbanisme définit réglementairement les OAP sectorielles :

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »



2.2. Cartographie de repérage des OAP sectorielles

PLU
Lauris

Orientations d'Aménagement et de Programmation
(OAP)



Éléments de repère :

□ Limites communales

Prescriptions :

▭ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Source(s) : Google Satellite

Réalisation : Écovia - Planéd, 2025.

Dénomination	Type d'OAP
OAP 1 – Saint Roch	Habitat
OAP 2 - Les Régales	Habitat



3. OAP n°1 SAINT ROCH

3.1. Contexte et enjeux

Localisée à la frontière de l'espace urbain et naturel à l'Est du centre village, le secteur d'OAP est stratégiquement situé. Le périmètre d'OAP intègre actuellement des espaces bâtis ainsi qu'un ancien hangar constituant aujourd'hui l'actuel site de ferronnerie. Il est actuellement occupé par de l'habitat et de l'activité. Ce secteur s'inscrit proche du centre villageois, dans un tissu urbain pavillonnaire en limite d'espace agricole et naturel. Le secteur n'est pas concerné par le PPRN de la commune ni par l'aléa feu de forêt.

Les enjeux sur ce secteur sont :

- Mise en valeur de la frontière avec l'espace agricole et naturel.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte urbain et paysager
- Renouveler l'espace urbain en cohérence avec son environnement.
- Revégétaliser un espace fortement imperméabilisé
- Sécurisation de la desserte du quartier



3.1. Prescriptions, recommandations et orientations

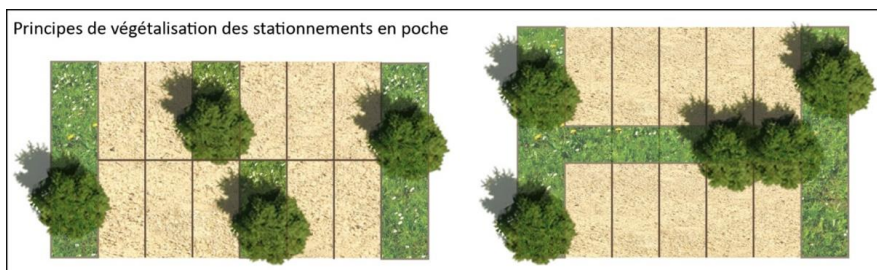
Programmation, vocation

Le secteur à vocation à accueillir de l'habitat par la réalisation de 20 logements minimum. Le projet proposera 30 % de logements en location sociale/accession sociale.

Trame viaire, stationnements, modes doux

La desserte interne ainsi que l'accès de la future opération sera réalisé par l'aménagement d'une nouvelle voie en frange de l'espace agricole à l'Est du site. La circulation sur cette nouvelle voie, ainsi que les tronçons de la Rue de la Marchande au Sud du site, et du chemin de Saint-Roch à l'Ouest seront organisés à sens uniques afin de fluidifier la circulation en entrée et aux abords du périmètre. Un carrefour sera à organiser afin de sécuriser le secteur et les futurs aménagements collectifs ou publics.

Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements afin qu'ils n'occupent pas une place dominante. De manière générale, les stationnements de surface seront autant que possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).



Images de référence : stationnement végétalisé et matériaux perméables

Composition urbaine et architecturale

Pour une bonne intégration du projet dans le contexte urbain, les constructions seront de type collectif sur l'ensemble du site. Les gabarits seront en cohérence avec l'environnement proche et reprendront les codes de l'architecture traditionnelle de Lauris.

L'ordonnancement et l'orientation des façades privilégiée est indiqué sur le schéma ci-après afin de favoriser la reconstitution d'un front bâti sur la rue.

Composition paysagère et valorisation patrimoniale

Le cœur d'îlot sera végétalisé sous la forme d'un espace planté en plein terre multi strates. Des espaces végétalisés seront aménagés au Sud-Ouest du site et à l'Est afin de caractériser davantage cette espace en frange urbaine.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, autant que possible par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Qualité environnementale (recommandations)

L'implantation des constructions devra s'effectuer préférentiellement selon une orientation sud ou est-ouest pour renforcer le confort d'été. L'orientation sud permet de privilégier l'ensoleillement hivernal. Des protections solaires sont à privilégier pour assurer le confort d'été façade sud. Pour les façades est et ouest, les protections solaires pourraient être réalisées par le biais de la végétation de type feuille caduque. Les logements traversants sont à favoriser pour permettre un bon ensoleillement et une aération.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble c'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur la totalité du périmètre concerné pour garantir la cohérence du projet.



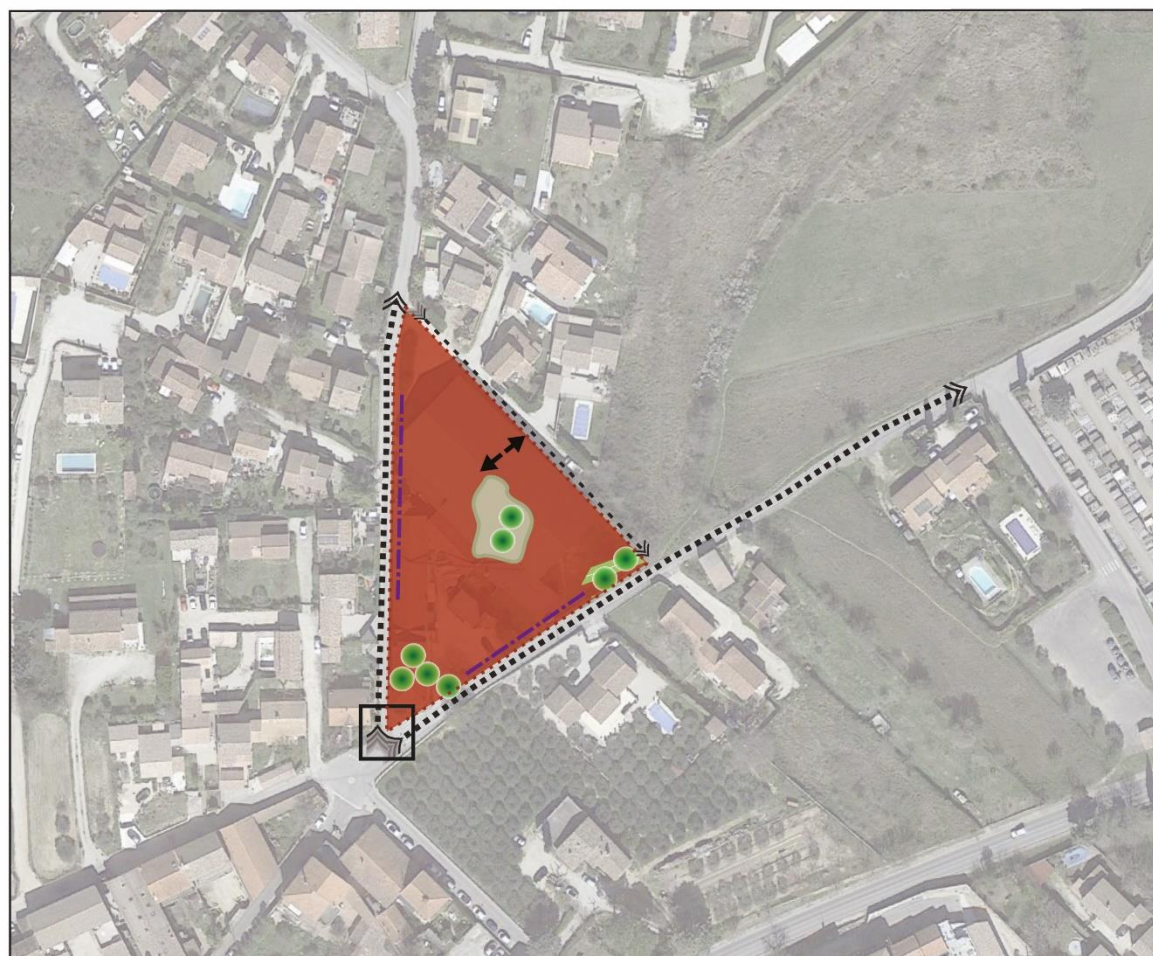
Principes de composition de l'OAP

Commune de Lauris

OAP 1 - SAINT ROCH VIERGE

Superficie de l'OAP : 0.42 ha

Nombre de logements : 20 minimum



--- Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

➡---➡ Principe de voie structurante existante
à sens unique

➡---➡ Principe de voie de desserte à créer à
sens unique

↔--- Accessibilité viaire (positionnement
indicatif)

□ Carrefour à organiser

Vocation et composition urbaine

■ Petits collectifs

Composition paysagère

--- Principe d'insertion urbaine (ordonnan-
cement et orientation des façades
principales)

● Arbre à planter

○ Coeur d'ilôt végétalisé



4. OAP n°2 DES REGALES

4.1. Contexte et enjeux

Situé à l'entrée du village de Lauris, le site de l'OAP des Régales constitue un secteur à fort enjeu pour la commune, notamment dans son intégration urbaine et paysagère au reste du village. Le périmètre d'OAP se compose actuellement de plaines naturelles. L'OAP vise à créer une véritable greffe urbaine. La déchèterie de Lauris, ainsi qu'un concessionnaire et une station-service sont à proximité immédiate de la limite Nord du site.

Ce secteur est de plus situé dans le périmètre de covisibilité de monuments historiques. Le secteur n'est pas concerné par le PPRN de la commune ni par l'aléa feu de forêt.

Les enjeux sur ce secteur sont :

- Densifier les dents creuses du quartier
- Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte urbain et paysager
- Maîtriser cette extension urbaine et orienter l'aménagement vers un quartier durable et en accord avec l'identité rurale de la commune.
- Améliorer la circulation du quartier pour prendre en compte les futures constructions
- Conserver les trames végétales existantes
- Reconnecter les tissus environnants.



4.1. Prescriptions, recommandations et orientations

Programmation, vocation

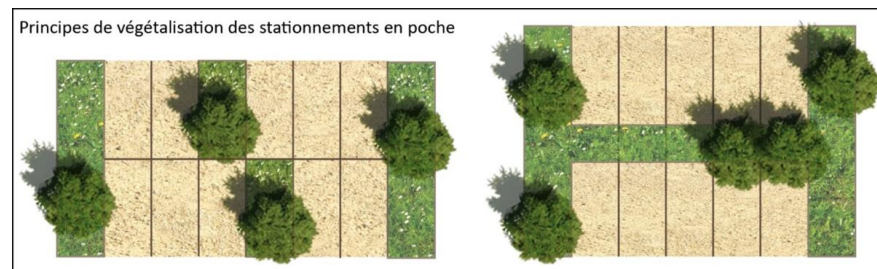
Le secteur à vocation à accueillir de l'habitat par la réalisation de 50 logements. L'opération se décompose en 2 secteurs, l'un au Sud de 25 logements et l'autre au Nord de 25 logements. La totalité des logements sera réalisée en densification. Le projet proposera 40 % de logements en location sociale/accesion sociale.

Trame viaire, stationnements, modes doux

L'accès aux futures opérations d'habitat se fera par le chemin de Regali qui sera aménagé en sens unique depuis l'ancienne route de Puget jusqu'à la rue de la gare. L'emprise des voiries devra être limitée au minimum dans les deux secteurs d'aménagement (hors chemin piéton et cyclable).

En termes de mobilités douces, les emprises de la voirie principale des secteurs doivent intégrer le cheminement piéton et cyclable séparé de la voirie au sein d'un espace dédié. Les voies et aménagements pour les mobilités douces seront réalisés au niveau du terrain naturel. Les cheminements doux seront autant que possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés.

Les stationnements seront réalisés en dehors des voies de desserte afin qu'ils n'occupent pas une place dominante. De manière générale, les stationnements de surface seront autant que possible aménagés avec des matériaux perméables et végétalisés (à minima avec une trame arbustive d'essences locales).



Images de référence : stationnement végétalisé et matériaux perméables

Composition urbaine et architecturale

L'urbanisation du secteur devra assurer le caractère groupé des constructions. Les logements individuels groupés devront être pensés avec des principes de passages ou de ruptures qui assurent le découpage des logements par 2 ou 3 maximum. Ceci, afin d'éviter le caractère homogène et compact des maisons en bande. Les logements collectifs seront préférentiellement situés dans le secteur Sud.

Afin de ne pas créer de front bâti continu et rigide, les ilots bâtis devront respecter un principe de décrochés (alignement en ligne brisée, à l'inverse de la ligne droite). Des variations dans la composition et la couleur des façades devront être recherchées, dans le respect des couleurs d'enduits avoisinants ;

Le projet d'aménagement devra opter pour un principe d'ondulation du volume des ilots constructibles. Les hauteurs des ensembles bâtis devront



être les plus faibles vers leurs extrémités et les plus hautes dans leur centre. Des références sont mobilisables dans le document « Références urbaines et architecturales ».

Des espaces de jardins privatifs à destination des habitations doivent être assurés, comme éléments de confort d'habitat et de transition entre l'espace public et l'espace privé. Ces jardins doivent être situés au Sud de manière privilégiée.

Composition paysagère et environnementale

Le chemin de Regali conservera son emprise et sa largeur existante. Pour garantir la qualité paysagère du site, son aménagement ne comprendra pas de trottoirs ou accotement à caractère urbain (bétonné). Son aménagement pourra éventuellement comprendre un élargissement en partie sud du chemin pour l'intégration d'un chemin piéton et/ou cyclable, sans surélévation (niveau du terrain naturel) ;

Le mur de soutènement en pierre sèche existant le long du chemin du Regali devra être conservé et dans le document graphique du zonage (Emplacement réservé/L151-23). La haie d'arbres présente le long de ce chemin devra être conservée et renforcée pour l'intégration paysagère des futures constructions tel qu'indiqué sur le schéma de principe de l'OAP et dans le document graphique du zonage (Emplacement réservé/article L153-23).

En lisière des espaces à bâtir et tel qu'indiqué sur le schéma de l'OAP, une lisière arborée sera à planter dans un espace d'au moins 5 m. Elle sera constituée d'alignement d'arbres à créer ou à renforcer avec une alternance strate arbustive et strate arborée afin de garantir son épaisseur ;

Les voies principales d'accès internes aux secteurs Nord et Sud seront plantées d'au moins un alignement d'arbres, à port et à feuillage identique. Le long de l'ancienne route de Puget, un alignement d'arbres de haute tige, à port et à feuillage identique devra être planté.

Les espaces collectifs devront être traités comme des espaces de vie sociale à part entière. Leur traitement devra être léger, perméable, simple, sans vocabulaire et mobilier urbain (trottoirs, accotements béton, enrobé...) et adapté à une appropriation par les futurs habitants du quartier (placette, aire enherbée, vergers, jardins...).

Les bassins de rétention seront être paysagés, les bassins ne pourront pas avoir une profondeur de plus de 50 centimètres. Le pluvial sera traité à l'échelle de l'ensemble de l'OAP.

La situation du quartier permet des vues importantes vers le village et son château. Afin de les préserver, l'implantation des constructions devra les prendre en compte et se conformer au schéma de principe de l'OAP.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble par secteurs. Le secteur Nord sera aménagé avant le secteur Sud.



Principes de composition de l'OAP

Commune de Lauris

OAP 2 – QUARTIER DES REGALES

Superficie de l'OAP : 1.4 ha

Nombre de logements : 50



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement
- Principe de voie de desserte à créer
 - Principe de continuité piétonne à créer
 - Principe de circulation exceptionnelle
 - Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

Vocation et composition urbaine

- Petits collectifs
- Hauteur
- Espaces verts privés/jardins
- Espaces verts collectifs à créer
- Placettes privées arborées et plantées
- Stationnements à créer ou conforter

Composition paysagère

- Végétation et murs en pierres existants à conserver, ou à créer
- Arbre à conserver ou à planter
- Principe d'insertion urbaine (ordonnement et orientation des façades principales)
- Principe de clôture par alternance de jours et de pleins (mur de pierre)
- Espaces verts collectifs et paysager d'infiltration des eaux pluviales

