



Commune de Lauris

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Présentation du PADD et sa traduction règlementaire

20 décembre 2023

1. **Le PLU, qu'est-ce que c'est ?**
2. **Avancement de la procédure et contexte territorial**
3. **Orientations du PADD et sa traduction réglementaire**
4. **Pour la suite...**

Le Plan Local d'Urbanisme :

- ▶ Exprime un **projet stratégique** de développement du territoire communal porté par les élus qui engage l'**avenir** de la commune pour 10 ans
- ▶ Donne les **outils du développement** souhaité par le territoire (« avoir la main » sur les choix d'installations, sur leurs formes, sur l'instruction des permis, etc.)
- ▶ Définit le **droit des sols** (zonage, règlement) pour les **autorisations de construire**
- ▶ Applique les **lois** sur l'urbanisme, l'environnement, l'habitat (SRU notamment), etc.
- ▶ Doit être compatible avec les **documents de rang supérieur** : SCoT, PLH, PDU, ... et prendre en compte le SRADDET etc.

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic socio-économique

Etat initial de l'environnement

Justifications des choix retenus

Articulation avec les documents cadres

PADD PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PROJET
POLITIQUE
Pièce maitresse

Déclinaison réglementaire

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P)

Orientations pour les zones
ouvertes à
l'urbanisation

RÈGLEMENT ET PLANCHES GRAPHIQUES

Document graphique
définissant le zonage pour
chaque parcelle
Règles applicables pour
construire, rénover,
agrandir....

ANNEXES

Zones inondables,
servitudes diverses, annexes
sanitaires,

Une procédure à respecter

PHASE D'ETUDES ET DE CONCERTATION

DIAGNOSTIC

PADD

RÈGLEMENT ET
ZONAGE

Evaluation environnementale

CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

DÉBAT DU PADD

ARRET DU PROJET
Janvier 2024

PHASE ADMINISTRATIVE DE CONSULTATION

AVIS
PERSONNES
PUBLIQUES
ASSOCIEES

ENQUETE
PUBLIQUE
ET
RAPPORT

MISE EN
FORME

APPROBATION
Septembre 2024

1. Le PLU, qu'est-ce que c'est ?
2. **Avancement de la procédure et contexte territorial**
3. Orientations du PADD et sa traduction réglementaire
4. Pour la suite...

- **PLU prescrit en novembre 2014**
- **PLU arrêté en mars 2019**
- **Procédure stoppée suite aux retours PPA et approbation du SCoT**
- **Commune soumise à l'article 55 loi SRU**

Concertation avec les habitants menée précédemment

- Des ateliers thématiques avec la Commission Urbanisme dans le cadre de la démarche « Diagnostic en marchant », ateliers qui se sont déroulés en 2014, 2015 et 2016 ;
- Un café citoyen consacré au thème du PLU début 2016
- Une première réunion publique le 22 novembre 2016, pour la présentation du diagnostic et des orientations du PADD ;
- Une deuxième réunion publique le 30 janvier 2018, pour la présentation du règlement et du zonage ;
- Une troisième réunion publique le 1^e juin 2023 pour la reprise du PADD

- **Projet politique global partagé par rapport à la version précédente**
- **Mise à jour des éléments clés de diagnostic notamment analyse de la consommation d'espaces et analyse de la densification**
- **Reprise des éléments de prospective démographique et besoins en logements au regard du SCoT, PLH, objectifs SRU**
- **Mise à jour des projets menés depuis 2019**

1. Le PLU, qu'est-ce que c'est ?
2. Avancement de la procédure et contexte territorial
3. **Orientations du PADD et sa traduction réglementaire**
4. Pour la suite...

Axe 1 : Préserver le cadre de vie d'un village du Sud Luberon

- 1.1. Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site
- 1.2. Valoriser l'agriculture, garante des paysages et de la biodiversité
- 1.3. Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques
- 1.4. Développer le tissu de commerces et services de proximité
- 1.5. Maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins de la population

Axe 2 – Structurer le territoire pour poursuivre le développement de son attractivité

- 2.1. Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants
- 2.2. Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain
- 2.3. Structurer les entrées de ville et les franges entre espaces urbains et espaces naturels/agricoles
- 2.4. Favoriser le développement d'emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle dans les déplacements domicile / travail
- 2.5. Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN

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

Diagnostic urbain

- Positionnement géographique surplombant le paysage
- Patrimoine bâti riche et varié avec le château comme « emblème »
- Patrimoine naturel et paysager qui participe au cadre de vie mais qui a tendance à se dégrader avec l'étalement urbain
- Tourisme tourné vers la nature et le patrimoine



Déclinaisons PADD

- Préserver les cônes de vue
- Valoriser le patrimoine bâti d'intérêt local
- Améliorer l'accès au centre ancien et au Château
- Diversifier l'offre en hébergement touristique et restauration
- Valoriser le Château
- Conserver des espaces verts de respiration
- Améliorer la lisibilité de l'accueil touristique
- Préserver les sites historiques
- Améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments
- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions

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

Traduction réglementaire

- Zones Ap pour les cônes de vues / RLP
- Création d'un secteur PAPAG pour qualifier l'entrée de ville sud.
- L151-19 pour le patrimoine bâti
- L151-23 pour patrimoine végétal et espace de respiration

Déclinaisons PADD

- Préserver les cônes de vue
- Valoriser le patrimoine bâti d'intérêt local
- Améliorer l'accès au centre ancien et au Château
- Diversifier l'offre en hébergement touristique et restauration
- Valoriser le Château
- Conserver des espaces verts de respiration
- Améliorer la lisibilité de l'accueil touristique
- Préserver les sites historiques
- Améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments
- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions

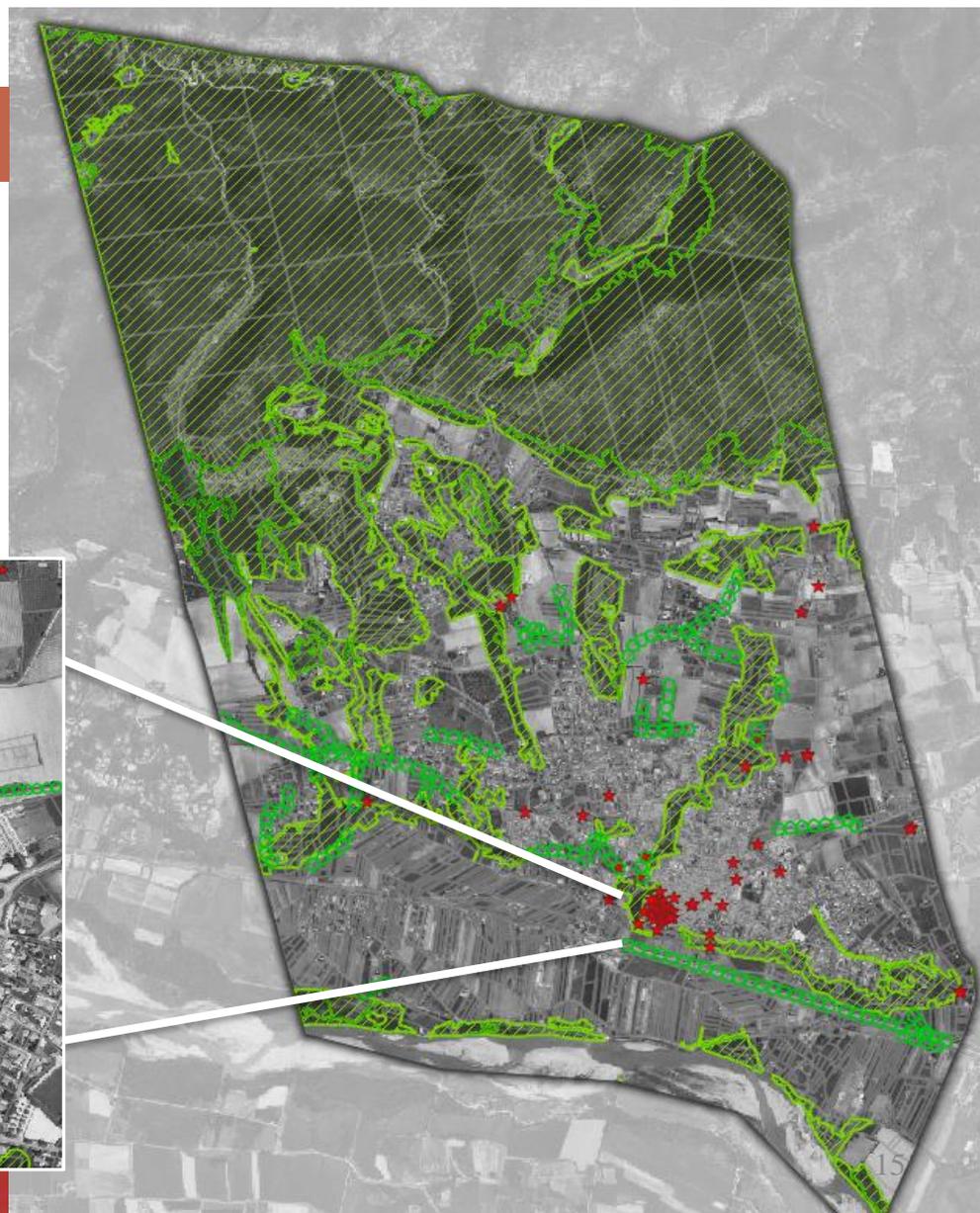
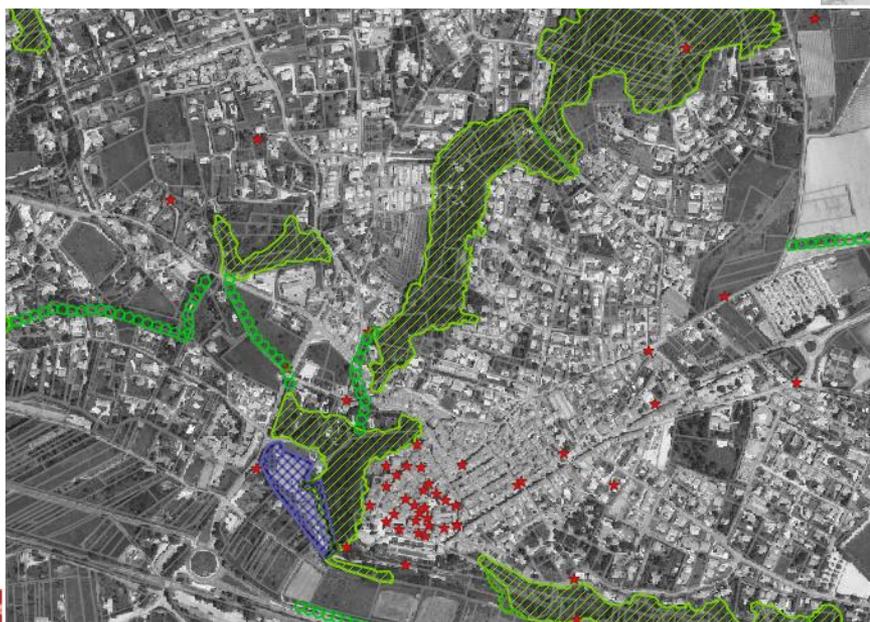


Zonage	Surface du zonage (ha)
Ap	130,6

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

Traduction règlementaire

- Zones Ap pour les cônes de vues / RLP
- Création d'un secteur PAPAG pour qualifier l'entrée de ville sud.
- L151-19 pour le patrimoine bâti
- L151-23 pour patrimoine végétal et espace de respiration



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

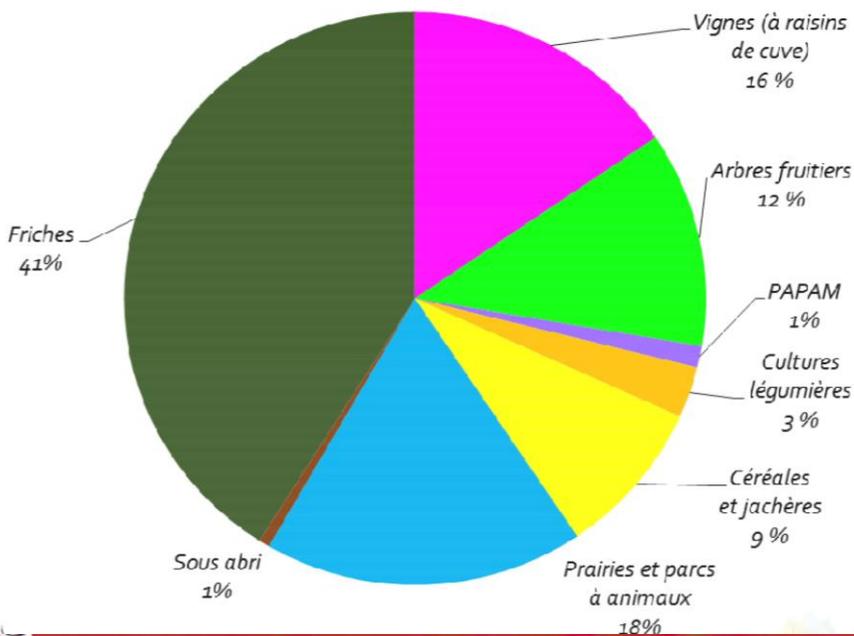
Diagnostic agricole

❖ Une palette culturelle très diversifiée

- Plaine alluviale concentrant les cultures annuelles (12 %) et les prairies / parcs à animaux (18 %),
- Coteaux colonisés majoritairement par la vigne de cuve (16 %) et les cultures méditerranéennes (oliviers, chênes truffiers)

Nature des productions agricoles en 2015

Source : photointerprétation + vérification terrain - Terres&Territoires



Déclinaisons PADD

- Préserver les terres agricoles cultivables et les cultures permanentes
- Soutenir le maintien des sièges d'exploitations existants et leur permettre d'évoluer
- Favoriser le développement de nouvelles exploitations
- Protéger et conserver les espaces agricoles productifs, la diversité des cultures, etc.
- Limiter l'étalement urbain sur le piémont agricole et faciliter la cohabitation entre urbains et exploitants agricoles
- Pérenniser, entretenir et moderniser le réseau d'irrigation

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

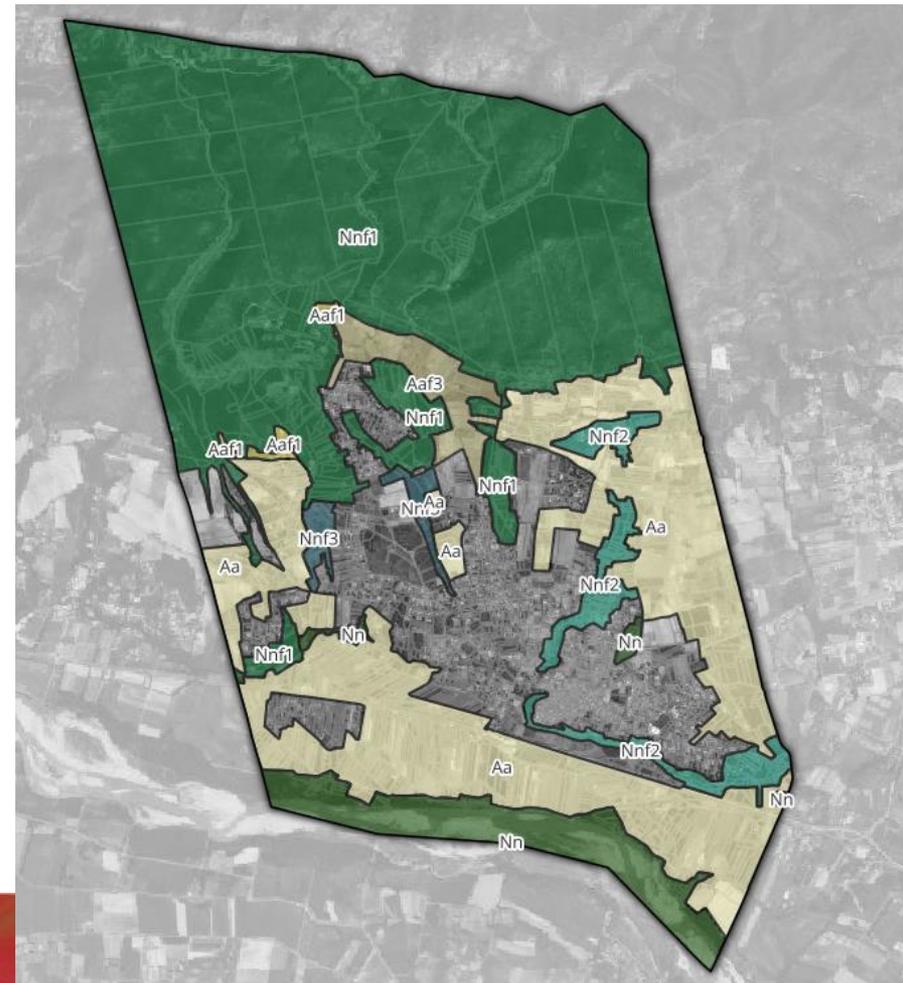
Déclinaisons PADD

- Maintenir la diversité des cultures
- Appuyer la création de filières de proximité et le développement des circuits courts
- Fixer des limites d'urbanisation qui pérennisent le foncier agricole à forte valeur ajoutée
- Permettre aux habitations nécessaires et aux activités connexes de transformations [...] d'évoluer de manière encadrée
- Favoriser l'agriculture urbaine et périurbaine de type jardins partagés, jardins familiaux

Zonage	Surface du zonage (ha)	Constructibilité	
Aa	599,2	Extensions 30 % SDP dans la limite de 120 m ² (min 70 m ²)	Annexes et piscines dans la limite de 50 % SDP (max 60 m ²) ; Pour Habitation (dans un rayon de 20 m ; Pour construction principale dans un rayon de 35 m
Nn	1205		

Traduction règlementaire

- Zones Aa et Nn : abris légers et non pérennes pour le pastoralisme
- Contour de la ZAP dans les zones agricoles
- Retrait canaux, talwegs, ...

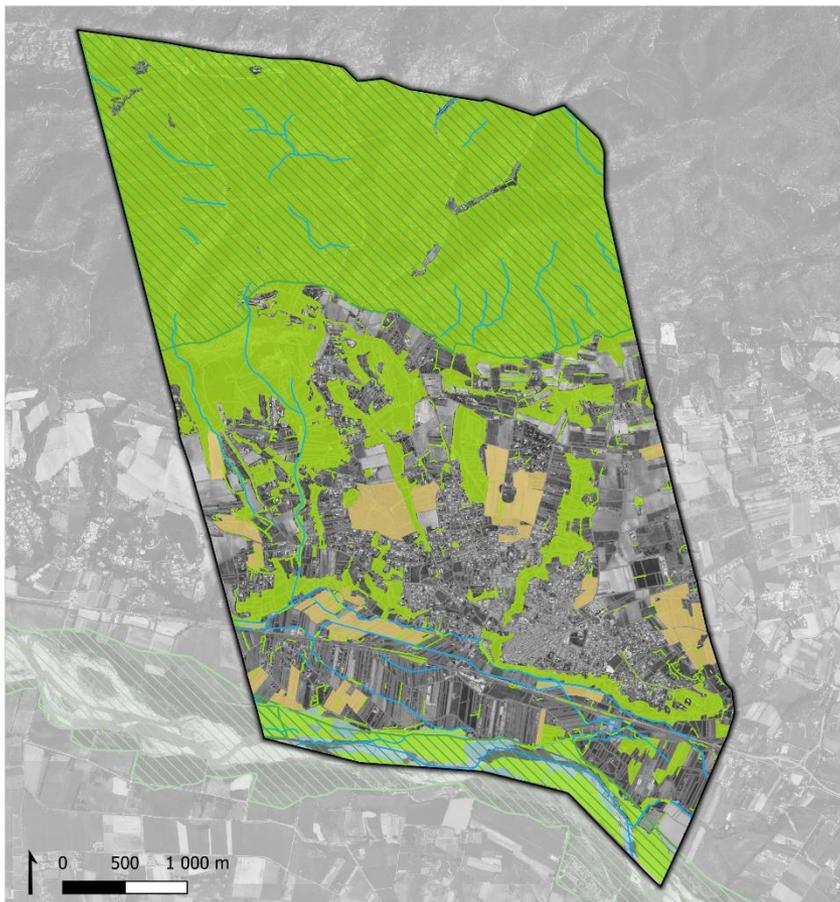


des risques

REVISION PLU

Commune de Lauris

Trame Verte et Bleue



Auteur : Planéd, 2023.

Fond : ESRI World Topo



Diagnostic environnemental Trame verte et bleue

4 secteurs de réflexions ne présentant pas les mêmes problématiques

1. La plaine agricole (valorisation de l'activité agricole, favoriser la diversité des cultures, Protéger les milieux périphériques bandes enherbées, haies, talus, arbres isolés...)
2. Le massif du Luberon et sa mosaïque agro-naturelle
3. Les abords du vieux village (nature en ville, et échange nord-Sud à valoriser)
4. Les secteurs de mitage (réfléchir le développement urbain, travailler sur l'artificialisation des parcelles, réflexion sur les clôtures, les éléments arborés)

des risques

- Mettre en place les mesures de préservation nécessaires dans [...] le massif boisé au nord et la plaine de la Durance au sud
- Préserver, voire regagner [...] l'espace de mobilité des cours d'eau et des ripisylves
- Pérenniser les éléments boisés ponctuels
- Conserver l'aspect végétalisé et non imperméabilisé des corridors écologiques
- Profiter des projets d'aménagements futurs [...] pour développer des franges urbaines végétalisées et fonctionnelles
- Maintenir les coupures d'urbanisation
- Intégrer la nature ordinaire dans l'ensemble projets de densification

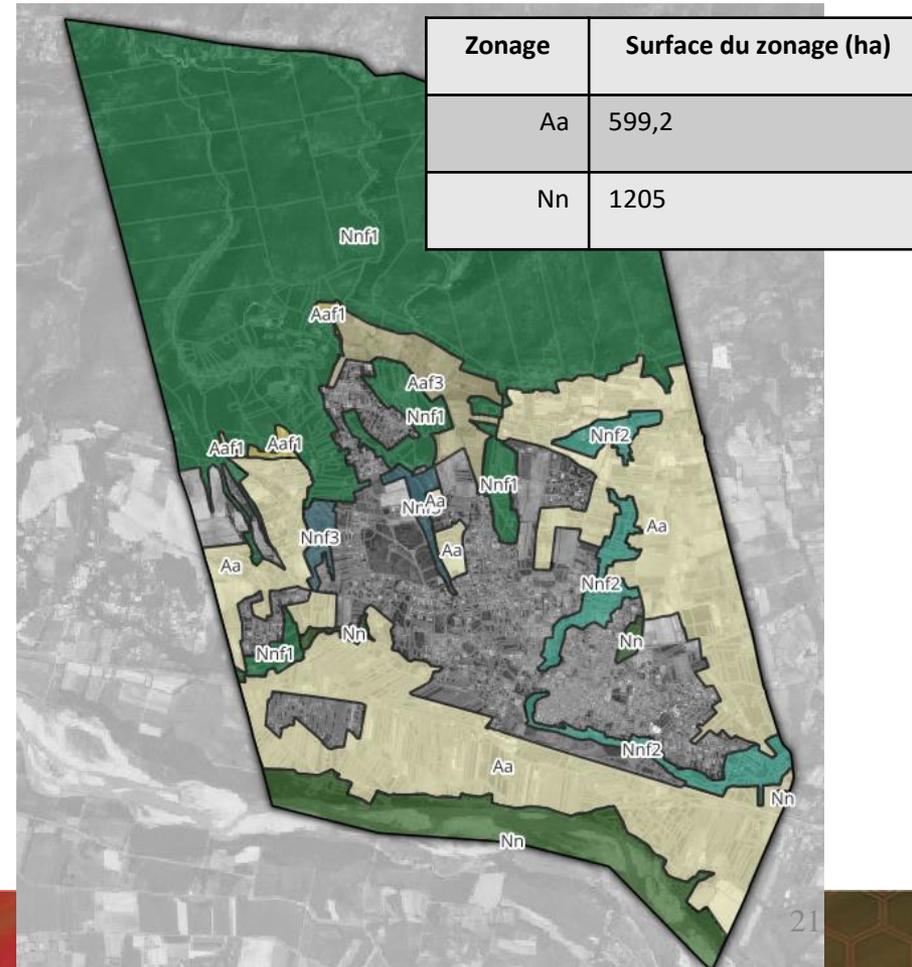
des risques

Déclinaisons PADD

- Mettre en place les mesures de préservation nécessaires dans [...] le massif boisé au nord et la plaine de la Durance au sud
- Préserver, voire regagner [...] l'espace de mobilité des cours d'eau et des ripisylves
- Pérenniser les éléments boisés ponctuels
- Conserver l'aspect végétalisé et non imperméabilisé des corridors écologiques
- Profiter des projets d'aménagements futurs [...] pour développer des franges urbaines végétalisées et fonctionnelles
- Maintenir les coupures d'urbanisation
- Intégrer la nature ordinaire dans l'ensemble projets de densification

Traduction règlementaire

- Zones agricoles, naturelles et forestière représentent 93,6 % de la commune
- L151-23 pour patrimoine végétal et espace de respiration



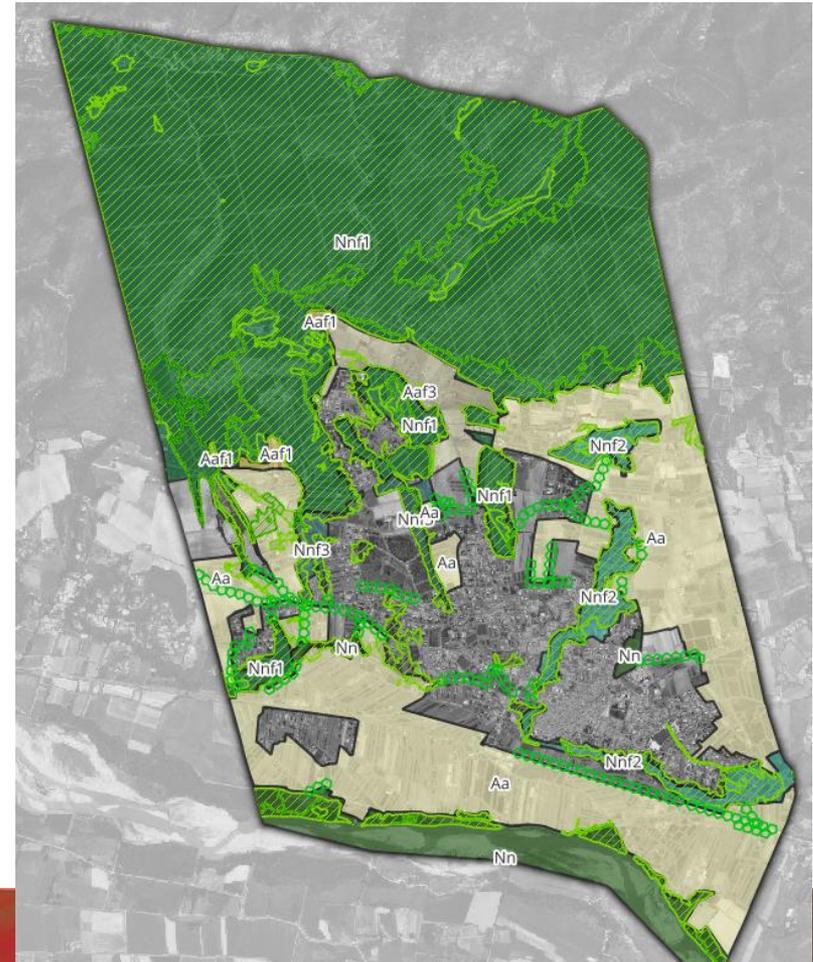
des risques

Déclinaisons PADD

- Mettre en place les mesures de préservation nécessaires dans [...] le massif boisé au nord et la plaine de la Durance au sud
- Préserver, voire regagner [...] l'espace de mobilité des cours d'eau et des ripisylves
- Pérenniser les éléments boisés ponctuels
- Conserver l'aspect végétalisé et non imperméabilisé des corridors écologiques
- Profiter des projets d'aménagements futurs [...] pour développer des franges urbaines végétalisées et fonctionnelles
- Maintenir les coupures d'urbanisation
- Intégrer la nature ordinaire dans l'ensemble projets de densification

Traduction règlementaire

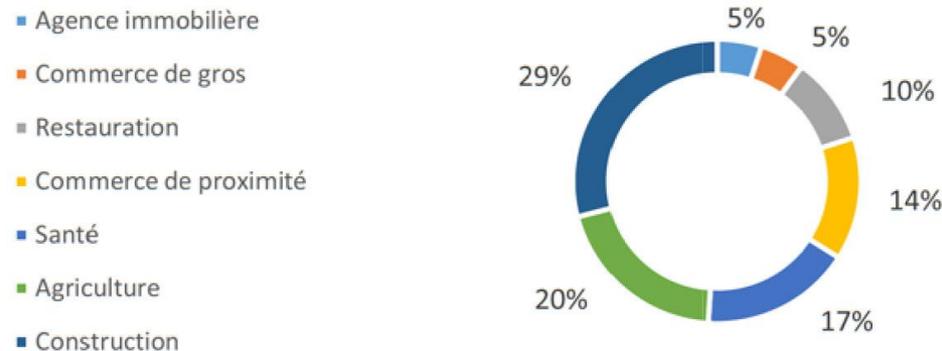
- Zones agricoles, naturelles et forestière représentent 93,6 % de la commune
- L151-23 pour patrimoine végétal et espace de respiration



1.4 Développer le tissu de commerces et services de proximité

Diagnostic socio-démo

Répartition par type d'entreprise



- Economie diversifiée de commerces de proximité;
- Présence d'une grande surface dans la commune voisine qu'attire le public

Déclinaisons PADD

- Privilégier le développement des commerces et services de proximité dans le centre du village
- Assurer le maintien des commerces et services existants notamment dans le centre du village ;
- Intensifier l'urbanisation et l'accueil de population à proximité du centre pour conforter et dynamiser les structures commerciales

1.4 Développer le tissu de commerces et services de proximité

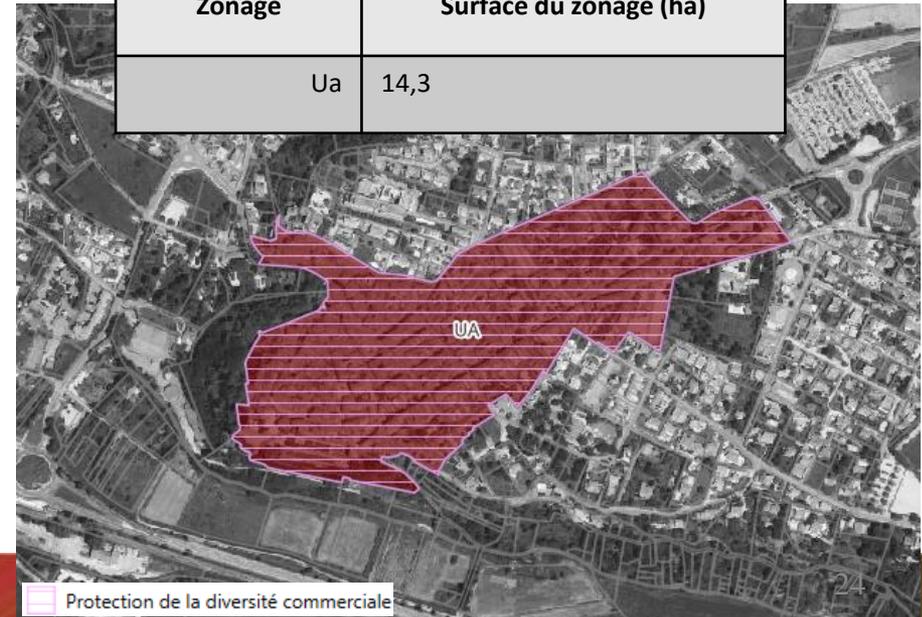
Déclinaisons PADD

- Privilégier le développement des commerces et services de proximité dans le centre du village
- Assurer le maintien des commerces et services existants notamment dans le centre du village ;
- Intensifier l'urbanisation et l'accueil de population à proximité du centre pour conforter et dynamiser les structures commerciales

Traduction règlementaire

- Maintien vocation commerciale uniquement dans le centre
- Facilitation du développement commercial en centre urbain (stationnement, constructibilité)
- Prescription de préservation de la diversité commerciale

Zonage	Surface du zonage (ha)
Ua	14,3



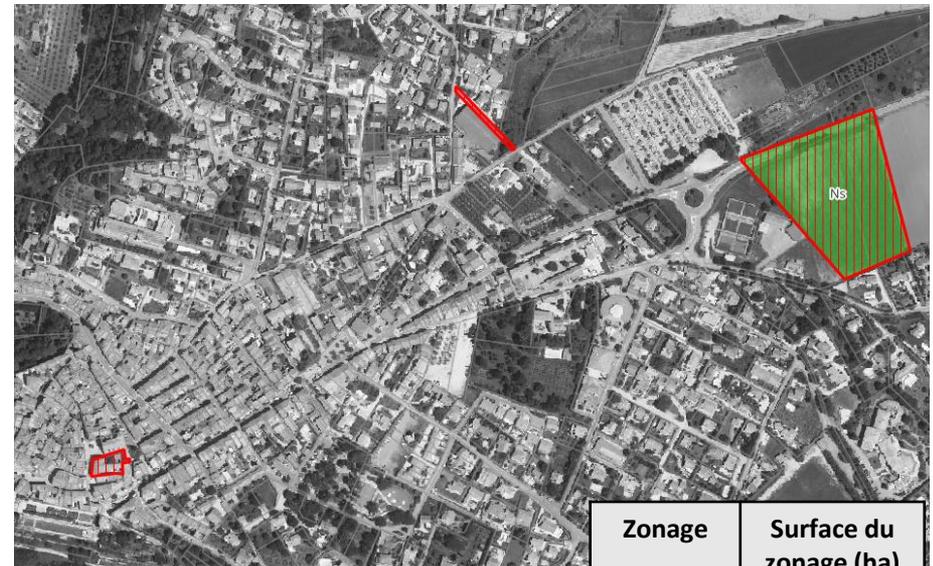
besoins de la population

Déclinaisons PADD

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

Traduction règlementaire

- Emplacements réservés
- Zone Ns
- Enveloppe des zones U desservies par les réseaux
- Création d'un secteur PAPAG sur le site de Roquefraîche



Zonage	Surface du zonage (ha)
Ns	3,6

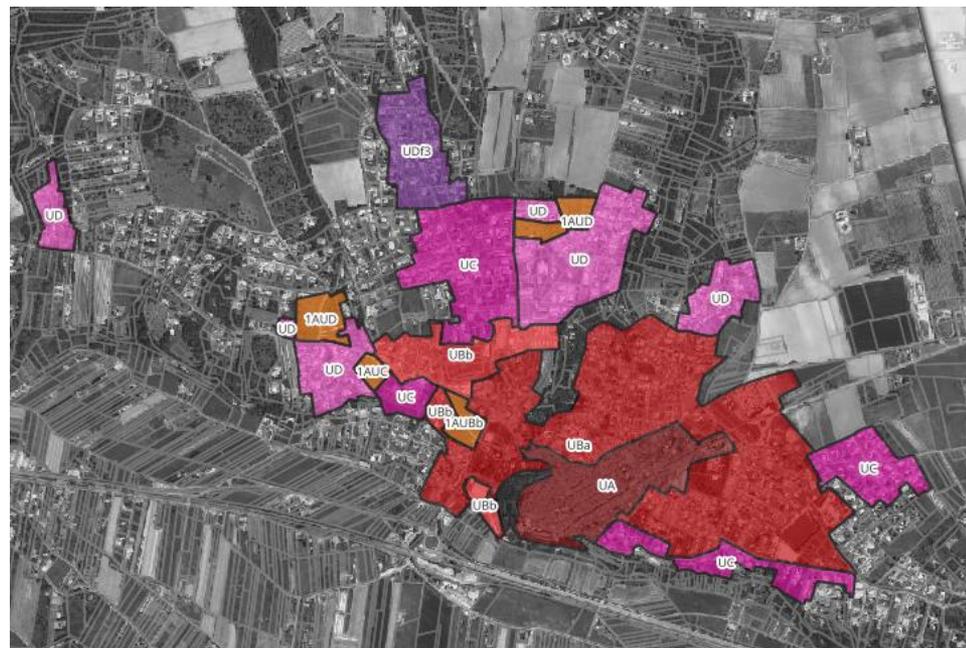
besoins de la population

Déclinaisons PADD

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

Traduction règlementaire

- Emplacements réservés
- Zone Ns
- Enveloppe des zones U desservies par les réseaux
- Création d'un secteur PAPAG sur le site de Roquefraîche



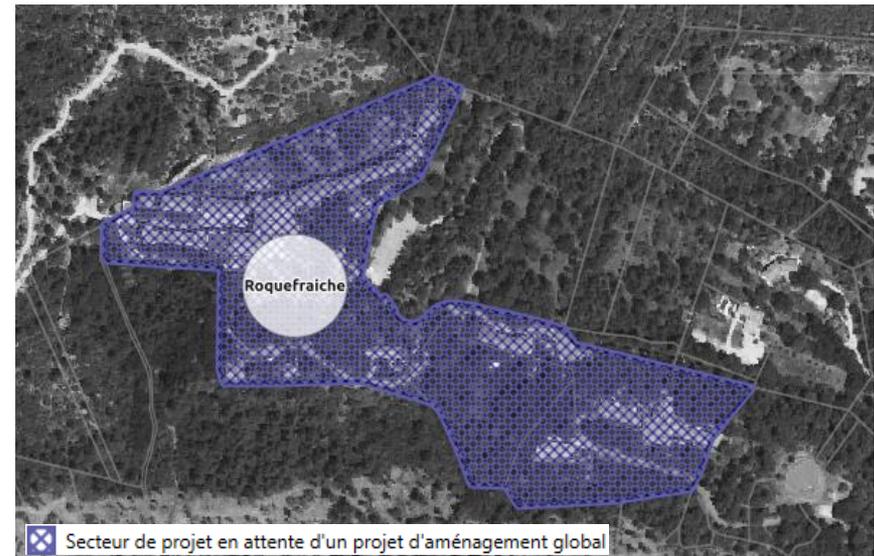
besoins de la population

Déclinaisons PADD

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

Traduction règlementaire

- Emplacements réservés
- Zone Ns
- Enveloppe des zones U desservies par les réseaux
- Création d'un secteur PAPAG sur le site de Roquefraîche





Axe 2 – Structurer le territoire pour poursuivre le développement de son attractivité

- 2.1. Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants
- 2.2. Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain
- 2.3. Structurer les entrées de ville et les franges entre espaces urbains et espaces naturels/agricoles
- 2.4. Favoriser le développement d'emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle dans les déplacements domicile / travail
- 2.5. Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN

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

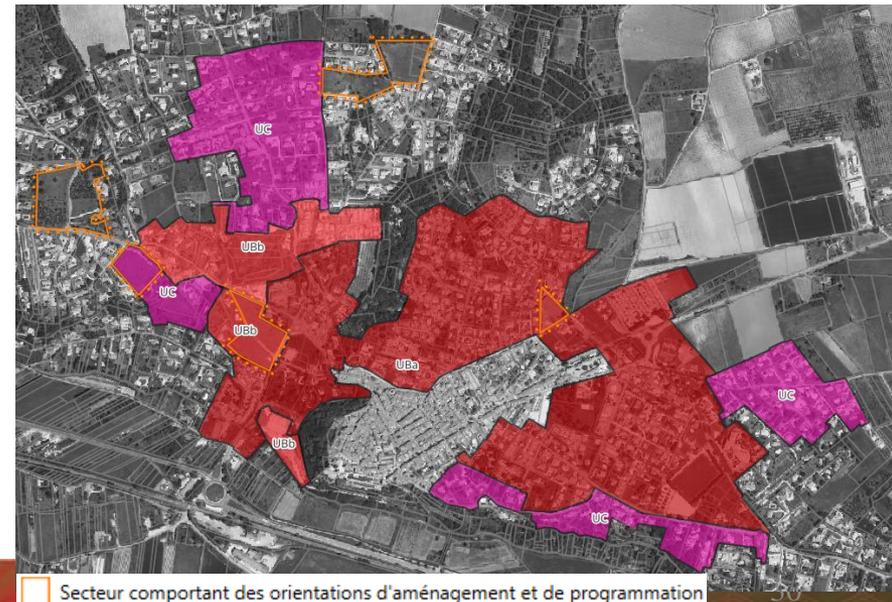
Déclinaisons PADD

- Accueillir une population diversifiée, à un rythme maîtrisé (0,9%/an) : **+450 habitants de 2024 à 2035.**
- Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux : **+30 logements par an en moyenne,**
- Diversifier l'offre de logements (intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, etc)
- Garantir la réalisation de **30% de logements sociaux minimum**
- Maîtriser la programmation des opérations et la qualité urbaine et paysagère (mutualisation de stationnement, espaces paysagers, ...)
- **Réhabiliter les logements vacants pour dynamiser le centre du village (30LV à remobiliser en 12 ans)**

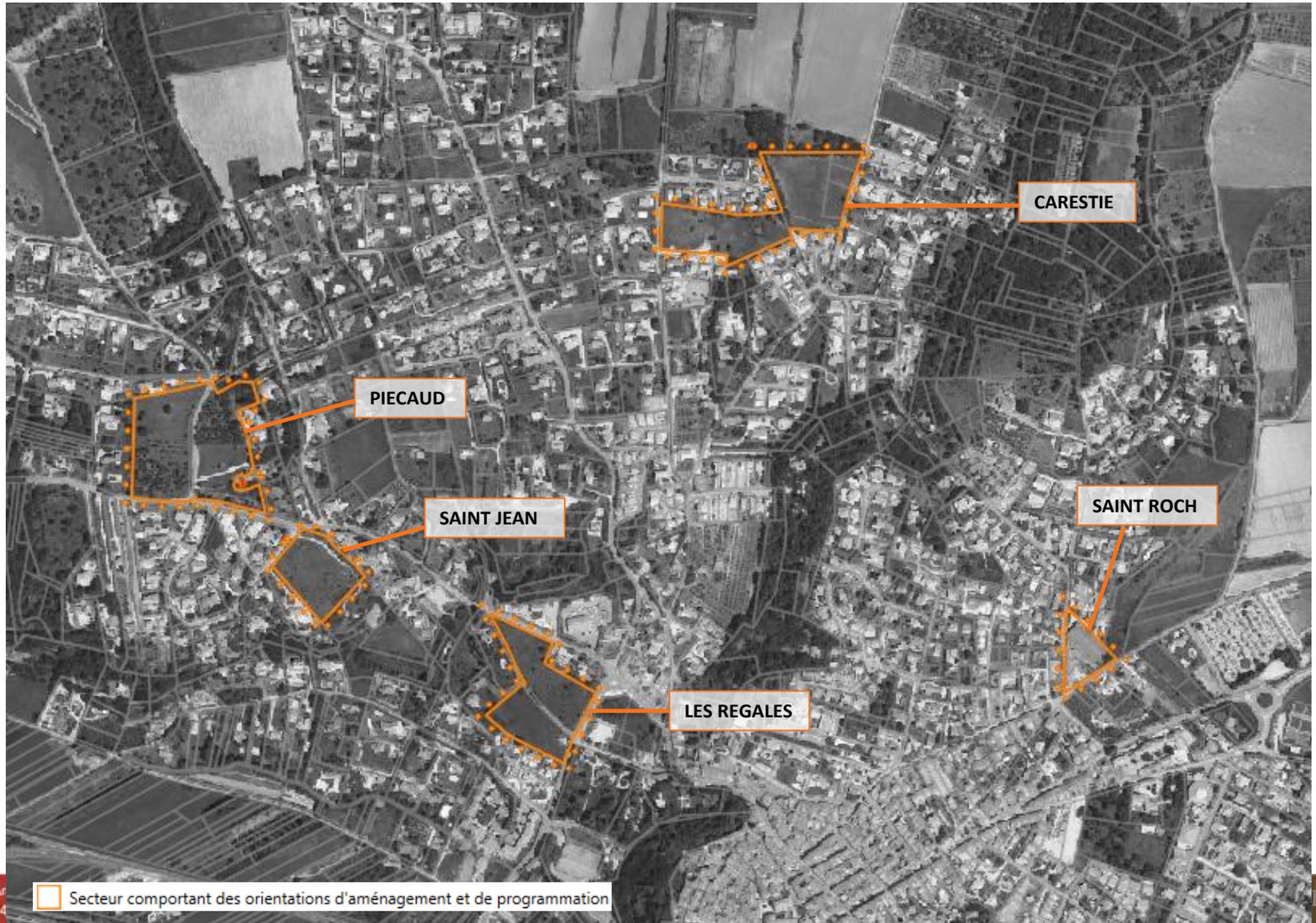
Traduction réglementaire

- Création de 5 OAP à vocation d'habitat
- Mise en place de servitude de mixité sociale règlement écrit et graphique sur les secteurs d'OAP

Zonage	Surface du zonage (ha)
UB	65,3
UC	27,4



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

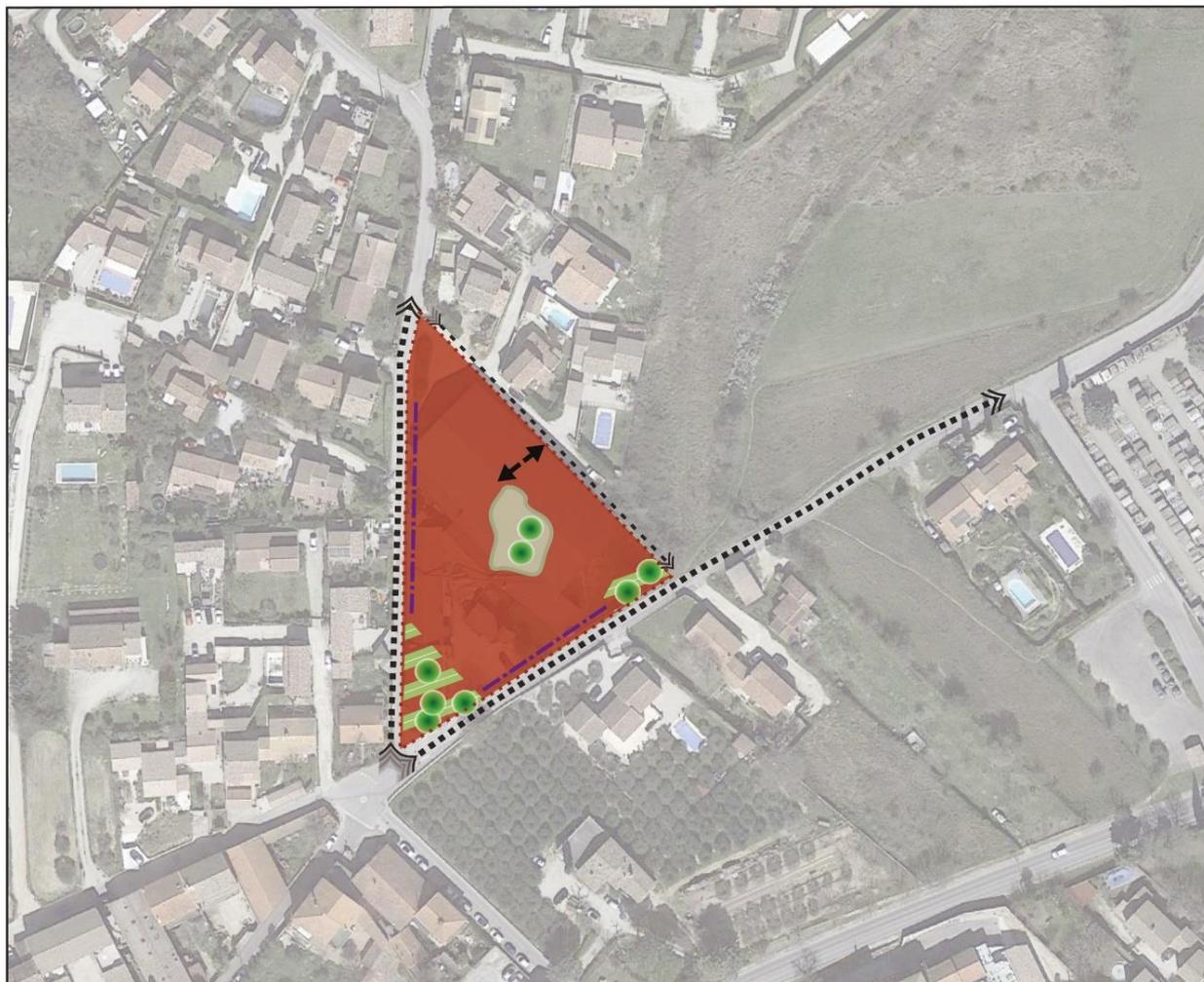


2.1. Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants

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)

Vocation et composition urbaine

 Petits collectifs

Composition paysagère

 Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)

 Arbre à planter

 Espace paysager de préservation de la continuité écologique

 Coeur d'ilôt végétalisé

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

Commune de Lauris

OAP 2 - CARESTIE

Superficie de l'OAP : 2 ha

Nombre de logements : 17



 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

 Principe de continuité piétonne à créer ou conforter

 Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

 Raccord réseaux

Vocation et composition urbaine

 Maisons individuelles

Composition paysagère

 Franges urbaines à traiter en conservant la végétation existante

 Espace paysager de préservation de la continuité écologique

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

Commune de Lauris
OAP 3 - QUARTIER DES REGALES

Superficie de l'OAP : 1.4 ha

Nombre de logements : 35



--- 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

- Habitat de densité moyenne (Maisons individuelles et mitoyennes)
- Petits collectifs
- R+X Hauteur
- ||| Espaces verts privatifs/jardins
- Espaces verts collectifs à créer
- ▨ Placettes privatives arborées et plantées
- Stationnements à créer ou conforter

Composition paysagère

- ||||| Végétation à conserver, ou à créer
- Arbre à conserver ou à planter
- - - Principe d'insertion urbaine (ordonnancement 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
- ★ ★ ★ Mur de pierre sèche existant à conserver

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

Commune de Lauris
OAP 4 - SAINT JEAN

Superficie de l'OAP : 0.8 ha

Nombre de logements : 16



 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

 Principe de voie de desserte à créer

 Principe de continuité piétonne à créer

 Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

Vocation et composition urbaine

 Habitat de densité moyenne (Maisons individuelles et mitoyennes)

 Hauteur

 Espaces verts privatifs/jardins

 Placettes privées arborées et plantées

 Stationnements à créer ou conforter

Composition paysagère

 Végétation à conserver, ou à créer

 Espace paysager de préservation de la continuité écologique

 Arbre à conserver ou à planter

 Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)

 Espaces verts collectifs et paysager d'infiltration des eaux pluviales

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

Commune de Lauris

OAP 5 - PIECAUD

Superficie de l'OAP : 2,4 ha

Nombre de logements : 30

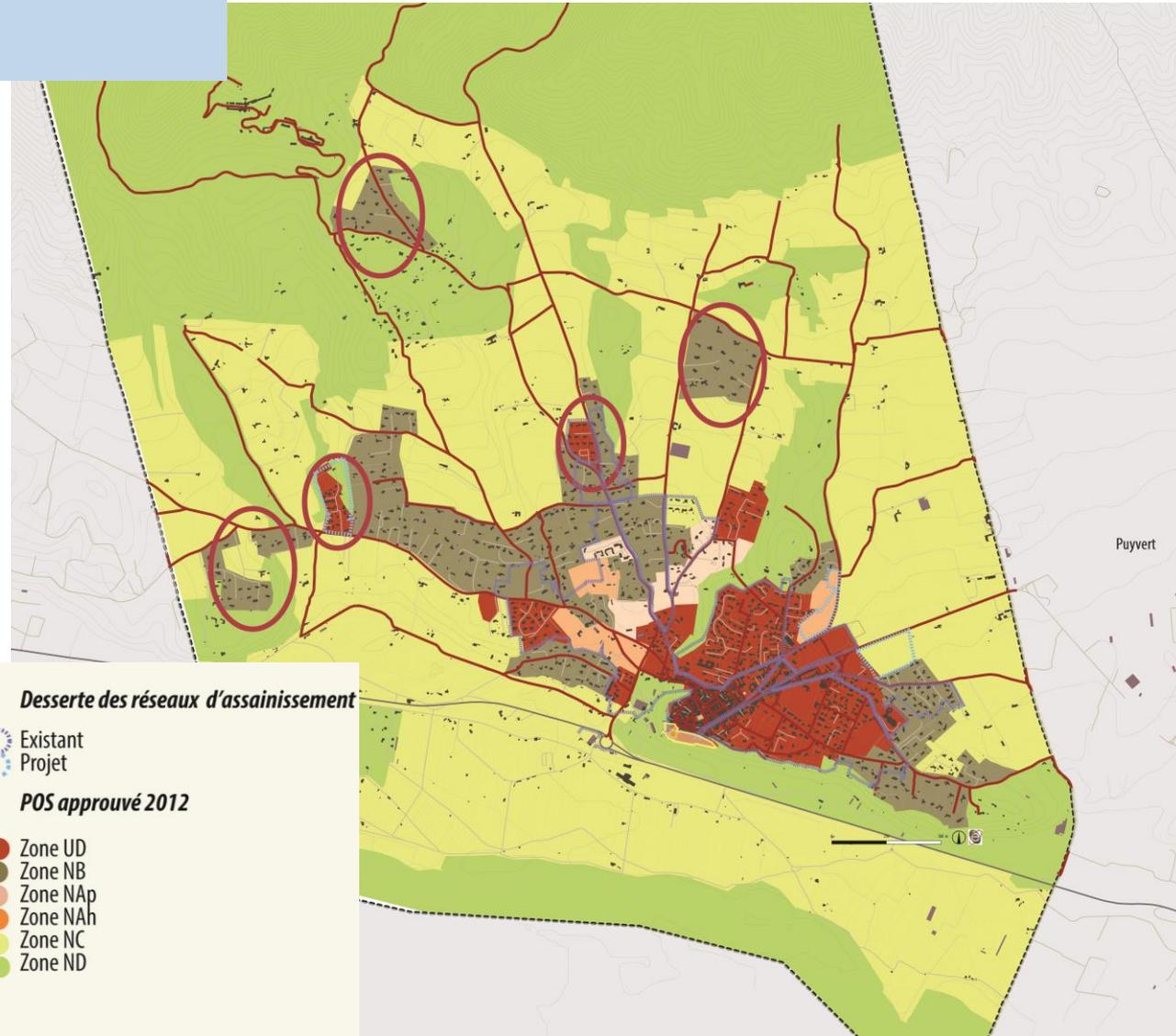


- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 - Principe de voie structurante à conforter
 - Principe de voie de desserte à créer
 - Principe de continuité piétonne à créer
 - Accessibilité viaire (positionnement indicatif)
- Vocation et composition urbaine**
 - Habitat de densité moyenne (Maisons individuelles et mitoyennes)
 - Hauteur
 - Espaces verts privatifs/jardins
 - Espaces verts collectifs à créer
 - Placettes privées arborées et plantées
 - Stationnements à créer ou conforter
- Composition paysagère**
 - Végétation à conserver, ou à créer
 - Arbre à conserver ou à planter
 - Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)
 - Espace paysager de préservation de la continuité écologique
 - Espaces verts collectifs et paysager d'infiltration des eaux pluviales
 - Mur de pierre sèche existant à conserver

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

Diagnostic urbain

- Etalement urbain sous forme d'habitat diffus le long de voies
- Des poches d'urbanisation plus denses déconnectées du centre
- Développement urbain au détriment du centre ancien qui se dégrade et se dépeuple
- Un potentiel de densification important à organiser



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

Diagnostic urbain

- Etalement urbain sous forme d'habitat diffus le long de voies
- Des poches d'urbanisation plus denses déconnectées du centre
- Développement urbain au détriment du centre ancien qui se dégrade et se dépeuple
- Un potentiel de densification important à organiser

Déclinaisons PADD

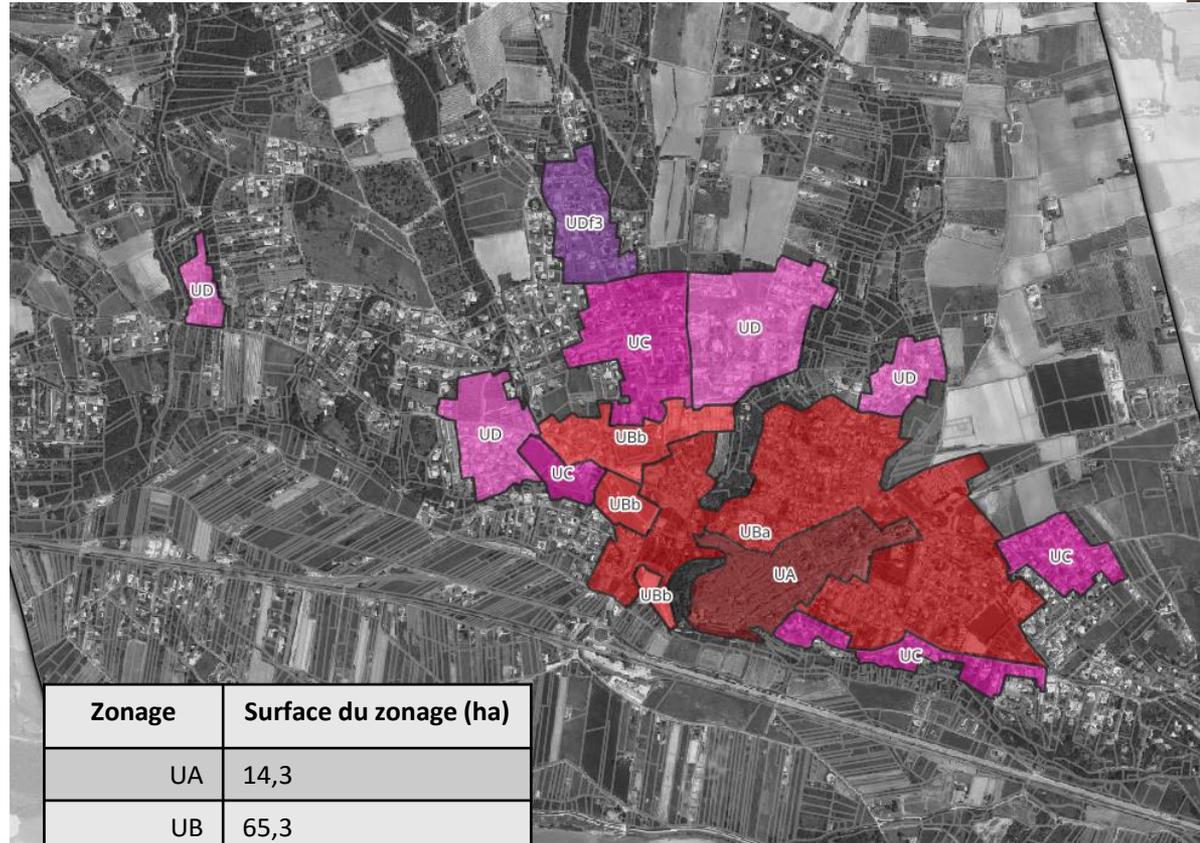
- Intensifier l'urbanisation en utilisant en priorité les terrains de l'enveloppe urbaine déjà constituée et des formes urbaines compactes
- Fédérer le centre villageois avec les extensions ouest de la commune en valorisant l'interface naturel qui les séparent, en aménageant les entrées de ville et en favorisant les déplacements doux entre ces espaces
- Intervenir sur le centre ancien pour remobiliser les logements et les commerces vacants
- Poursuivre la requalification des espaces publics existants et aménager des espaces de rencontres, publics et fédérateurs

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

Déclinaisons PADD

- Hiérarchiser les voiries existantes pour organiser la circulation automobile et faciliter la création d'itinéraires modes doux
- Poursuivre le maillage de voiries pour compléter une trame plus efficace de déplacements multi-modes (piétons, cyclistes, véhicules...) et de stationnement (parkings, espaces publics...)
- Développer un maillage de modes doux depuis les secteurs d'habitat existants et futurs vers le centre-village

Traduction règlementaire



Zonage	Surface du zonage (ha)
UA	14,3
UB	65,3
UC	27,4
UD	37,3

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

Diagnostic urbain

- Renforcement du tourisme
- Des continuités végétales (masses boisées) sont de connections N-S entre les massifs et les coteaux (valorisation de la pratique de ces lieux: espaces d'interface fédérateurs entre zones urbaines)



Déclinaisons PADD

- Aménager l'entrée de ville Est pour faciliter l'accès et le stationnement des transports en commun,
- Faciliter l'accès aux équipements publics grâce à des espaces de stationnements, circulation piétonne intégré et en réduisant la vitesse automobile à proximité
- Aménager l'entrée ville ouest, pour développer une approche du tourisme durable

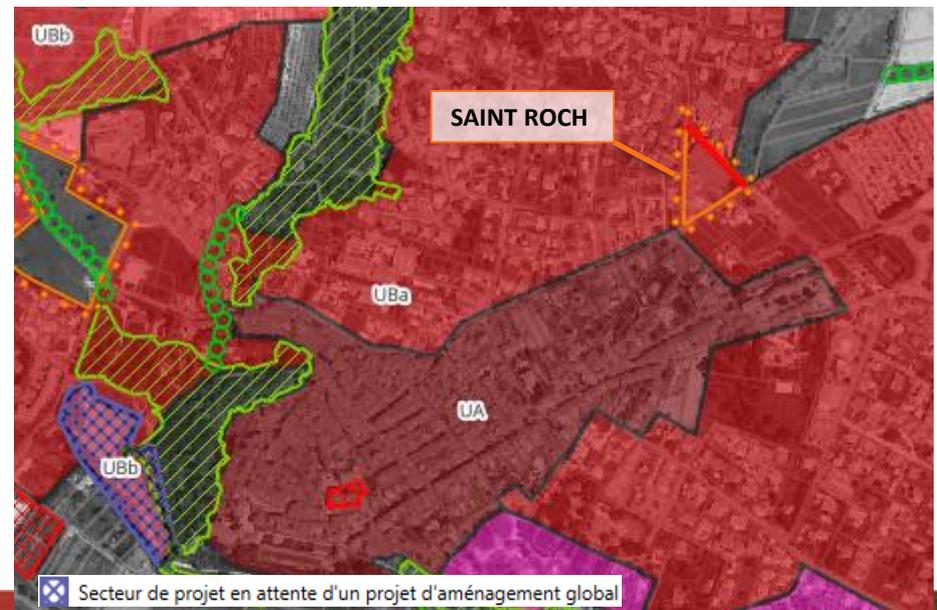
2.3. Structurer les entrées de ville et les franges entre espaces urbains et espaces naturels/agricoles

Déclinaisons PADD

- Concevoir un projet d'ensemble à moyen terme s'intégrant harmonieusement dans le paysage, respectant le caractère architectural et patrimonial de la commune, sur le site de l'ancienne usine d'embouteillage afin de valoriser l'entrée de ville
- Qualifier l'espace végétal, pour lui donner de la lisibilité dans le paysage, [...] notamment pour relier le centre du village avec les extensions diffuses à l'ouest tout en conservant ses fonctionnalités écologiques nord/sud

Traduction réglementaire

- Mise en place d'OAP en entrée de ville (OAP Saint Roch)
- L151-23 pour espace naturel paysager
- Création d'un secteur PAPAG pour qualifier l'entrée de ville sud.
- Emplacement réservé dédié au parking



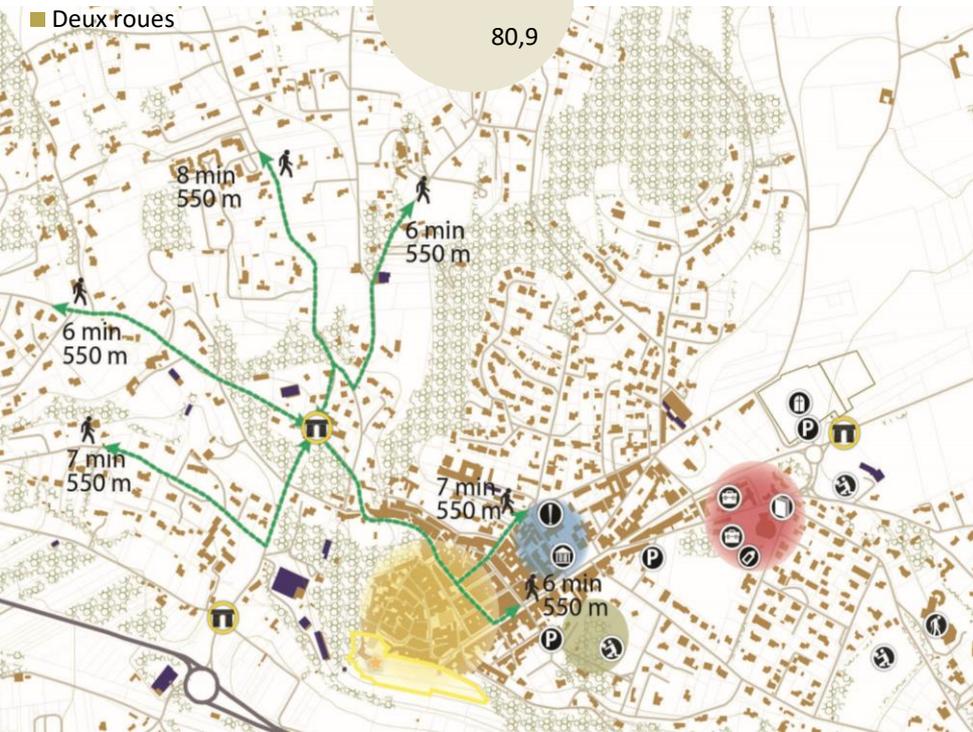
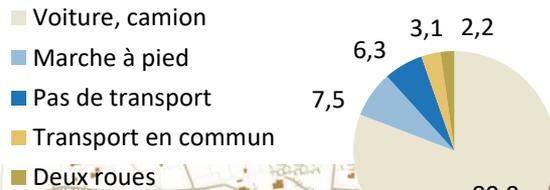
2.4. Favoriser le développement d'emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle

Diagnostic urbain

Déclinaisons PADD

DEPLACEMENTS DU QUOTIDIEN

Mode de transport utilisé pour se rendre sur son lieu de travail (en %)



- Développer des emplois locaux qui bénéficient aux habitants
- Développer des espaces d'accueil de petites et moyennes entreprises
- Mettre en place des alternatives efficaces à la voiture individuelle (covoiturage, préserver la structure ferroviaire, soutenir et renforcer la politique de développement des transports publics).

2.4. Favoriser le développement d'emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle

Déclinaisons PADD

- Soutenir le développement numérique et améliorer la couverture HD et THD
- Développer l'artisanat d'art en particulier dans le centre ancien
- Soutenir la mutation de l'Hôpital de Roquefraîche en favorisant son accessibilité, sa défendabilité et en intégrant des activités compatibles avec les contraintes fortes du site (risques, paysages, ...)

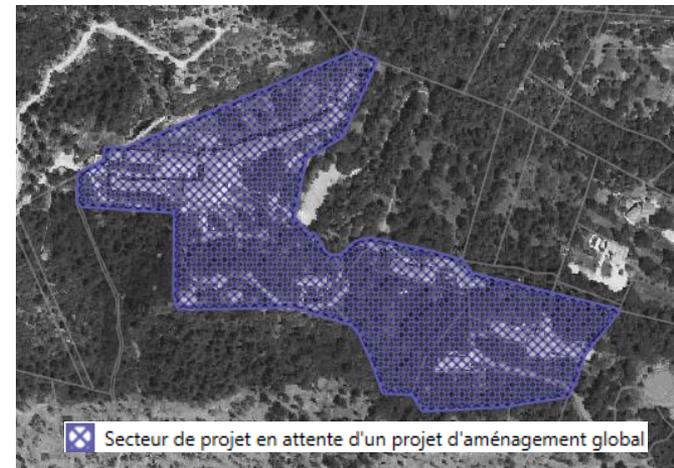
Traduction réglementaire

- Maintien vocation commerciale uniquement dans le centre
- Prescription de préservation de la diversité commerciale
- Création d'un secteur PAPAG sur le site de Roquefraîche
- UA : Commerces et activités de proximité, y compris hôtellerie
- Autres secteurs pas de commerces
- Zones A pour le développement agricole
- Création d'un STECAL sur la zone Nt : zone touristique à dominante naturelle

réduire la dépendance à la voiture individuelle

Traduction règlementaire

- Maintien vocation commerciale uniquement dans le centre
- Prescription de préservation de la diversité commerciale
- Création d'un secteur PAPAG sur le site de Roquefraîche
- UA : Commerces et activités de proximité, y compris hôtellerie
- Autres secteurs pas de commerces
- Zones A pour le développement agricole
- Création d'un STECAL sur la zone Nt : zone touristique à dominante naturelle



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

Déclinaisons PADD

- Modérer la consommation d'espaces et s'inscrire dans la trajectoire ZAN avec un objectif **de -60% de consommation par rapport à 2011-2021.**
- Préserver les zones agricoles et naturelles en limitant l'étalement urbain et les extensions urbaines : **95% des logements seront produits dans l'enveloppe urbaine constituée.**
- Soutenir la réhabilitation le centre ancien pour sortir des logements de la vacance
- Fixer un objectif minimum moyen de **25 logements par hectare**
- Prévoir une extension urbaine à vocation d'habitat de 2 hectares maximum
NOTA suppression de l'extension de la SERVE de 4 hectares de l'ancienne version du PLU

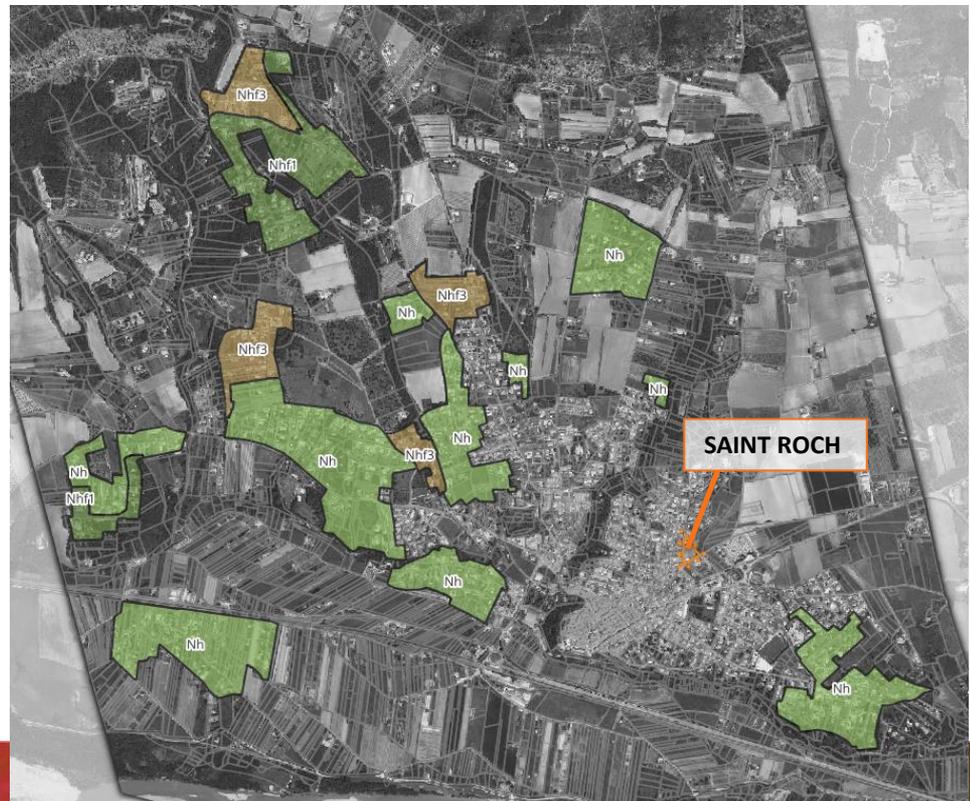
dans la trajectoire ZAN

Déclinaisons PADD

- Utiliser les espaces non bâtis ou peu bâtis dans l'enveloppe urbaine en priorité et avec une desserte suffisante en réseaux
- Permettre à l'urbanisation diffuse en dehors de l'enveloppe urbaine d'évoluer avec les extensions mesurées de l'existant
- Fixer des limites franches d'urbanisation pour diminuer la pression sur les espaces agricoles périphériques et conforter les continuités écologiques

Traduction règlementaire

- Intégration des périmètres de ZAP
- Majoration de la constructibilité dans l'enveloppe urbaine
- OAP Saint Roch en renouvellement urbain
- Création d'une zone Nh pour extension de l'existant



1. Le PLU, qu'est-ce que c'est ?
2. Avancement de la procédure et contexte territorial
3. Plan et contenu du PADD
4. Pour la suite...



- **Arrêt PLU : 23 janvier 2023**
- Avis PPA : mi-janvier à mi-avril 2024
- Enquête publique : mai 2024
- **Approbation du PLU : Septembre 2024**



MERCI DE VOTRE ATTENTION