



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAURIS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



2018



## Sommaire

<b>1. Préserver le cadre de vie d'un village du Sud Luberon .....</b>	<b>3</b>
1.1. Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site. ....	3
1.2. Valoriser l'agriculture, garante des paysages et de la biodiversité.....	4
1.3. Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques.....	5
1.4. Développer le tissu de commerces et services de proximité.....	6
1.5. Maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins de la population.....	7
<b>2. Structurer le territoire pour poursuivre le développement de son attractivité .....</b>	<b>9</b>
2.1. Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants	9
2.2. Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain..	10
2.3. Structurer les entrées de ville et les franges entre espaces urbains et espaces naturels/agricoles.....	11
2.4. Favoriser le développement d'emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle dans les déplacements domicile / travail. ....	12
2.5. Modérer la consommation de l'espace.....	13



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

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

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

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

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

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

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

- ***Préserver les cônes de vue depuis et vers le village***
- ***Valoriser le patrimoine bâti d'intérêt local en créant des itinéraires de découverte et les structures végétales identitaires (haies agricoles, boisements structurants, ...)***
- ***Améliorer l'accès au centre ancien et au Château depuis l'entrée de ville ouest pour tirer parti de ce patrimoine remarquable***
- ***Faire de Lauris la "Capitale de la Couleur" en développant des événements et des structures publiques et privées en lien.***
- ***Diversifier l'offre en hébergement touristique et restauration et conforter les établissements existants, en particulier Le Domaine Fontenille***
- ***Valoriser le Château, élément emblématique communal avec un projet économique fort et une réhabilitation patrimoniale respectueuse du site et compatible avec sa vocation touristique.***
- ***Conserver des espaces verts de respiration dans l'espace urbanisé***
- ***Améliorer la lisibilité de l'accueil touristique en installant l'office du tourisme à l'entrée ouest du village***
- ***Préserver des sites historiques de la commune comme les sites archéologiques : villas romaines***
- ***Améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments en respectant l'intégration paysagère.***

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

L'agriculture à Lauris est diversifiée mais menacée entre plaine inondable morcelée et coteaux viticoles et oléicoles sous pression de l'urbanisation. Plus de 40 % des surfaces agricoles sont sous exploitées (en friche) (rétention / spéculation foncière) et constituent un potentiel de revalorisation des activités agricoles.

La commune souhaite être active et lance des projets de Zone Agricole Protégée pour pérenniser le foncier agricole.

Le territoire bénéficie d'un réseau hydraulique favorable aux activités agricoles (canal de Provence, système d'irrigation dans la plaine).

### ***Orientations :***

- ***Affirmer et reconnaître le rôle multi fonctionnel de l'agriculture locale (gestion des espaces, création de paysages, support de biodiversité ou bien encore de pratiques créatives)***
- ***Faciliter l'accès au foncier pour les agriculteurs et remettre en culture les nombreuses friches***
- ***Dynamiser l'agriculture productive en plaine inondable avec une animation foncière (morçèlement parcellaire)***
- ***Limiter l'étalement urbain sur le piémont agricole et faciliter la cohabitation entre urbains et exploitants agricoles dans ces secteurs d'interfaces forts***
- ***Protéger les espaces agricoles productifs en plaine et dans le piémont avec des procédures type zones agricoles protégées (Z.A.P.) pour diminuer la pression foncière (spéculation) sur les espaces proches des secteurs urbanisés***
- ***Valoriser les produits locaux et favoriser la mise en place de circuits courts : marché paysan, halle agricole, ...***
- ***Pérenniser, entretenir et moderniser le réseau d'irrigation pour notamment favoriser le maintien de l'activité agricole***
- ***Préserver (mais ne pas figer) le linéaire végétal existant ayant une fonctionnalité écologique et agricole tout en se donnant la possibilité de faire évoluer ces haies (si suppression, replantation...)***
- ***Maintenir la diversité culturelle garante des paysages et support pour la biodiversité***
- ***Accroître le potentiel de production agricole des exploitations par la conquête de nouvelles surfaces cultivables, au sein du massif du Petit Luberon, sur des secteurs à faibles enjeux biologiques et paysagers ; encourager et favoriser le développement du sylvo-pastoralisme dans le cadre de la prévention du risque incendie.***

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

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

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

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

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

##### ***Préserver***

- *Mettre en place les mesures de préservation nécessaires pour les deux grands ensembles agro naturels que sont le massif boisé au nord et la plaine de la Durance au sud.*
- *Préserver, voire regagner lorsque cela est possible, l'espace de mobilité des cours d'eau ainsi que leurs ripisylves*
- *Pérenniser les éléments boisés ponctuels base de la fonctionnalité écologique communale.*
- *Conserver l'aspect végétalisé et non imperméabilisé des corridors écologiques existants sur le territoire séparant les différentes poches urbaines extérieures au centre bourg*

##### ***Agir***

- *Profiter des projets d'aménagements futurs en extension ou en dent creuse pour développer des franges urbaines végétalisées et fonctionnelles d'un point de vue écologique, apportant une réelle plus-value en termes de paysage, de cadre de vie et d'intégration des interface urbain – agriculture/nature.*
- *Maintenir les coupures d'urbanisation pour préserver les continuités écologiques*
- *Intégrer la nature ordinaire dans l'ensemble des projets de densification situés dans les dents creuses*



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

Les commerces et services de proximité constituent des activités essentielles à la vitalité d'un territoire aux caractéristiques rurales comme celui de Lauris. Ce sont elles qui permettent de conserver une qualité de vie, de renforcer les liens sociaux et donc de maintenir et d'attirer les populations. A Lauris, les commerces et services pour les besoins du quotidien existent. Ils se situent essentiellement dans la rue principale, la rue Joseph Garnier.

Cependant, certains commerces ont des problèmes liés à l'attractivité des grands surfaces commerciales extérieures et à la saisonnalité assez forte.

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

- Soutenir les commerces et services de proximité et les développer au fur et à mesure de l'accueil de population***
- Accompagner les activités de proximité dans les évolutions (travaux, ...) avec des aides directes (FISAC, ...) et des actions collectives***
- Renforcer l'animation commerciale en développant des évènements mettant en valeur les spécificités locales et les produits régionaux.***
- Assurer une veille commerciale : identifier les locaux vacants, éviter le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée, mettre en place le droit de préemption sur les baux commerciaux.***
- Intensifier l'urbanisation et l'accueil de population à proximité du centre pour conforter et dynamiser les structures commerciales et en poursuivant des poches de stationnement à proximité***

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

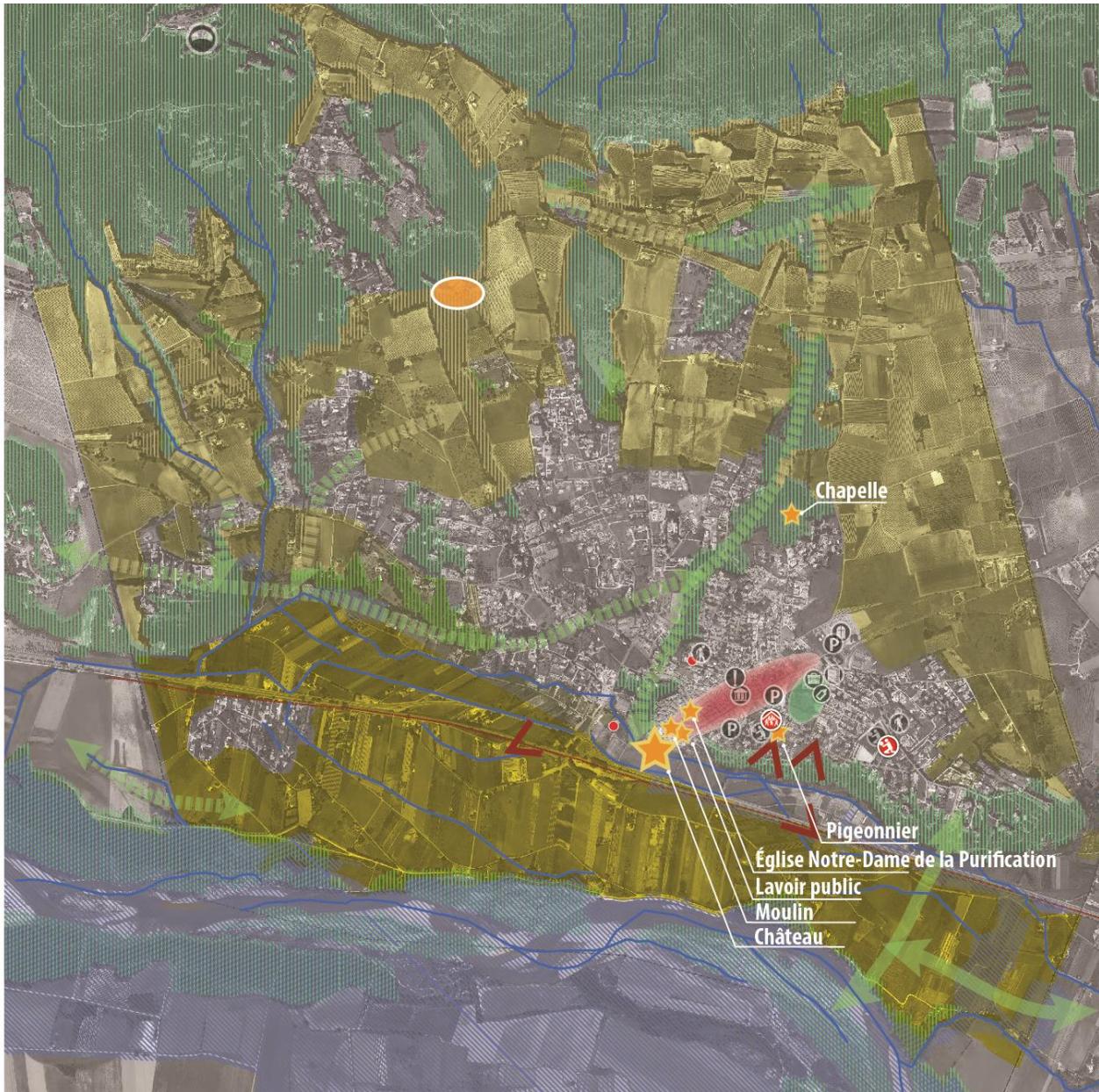
La commune dispose d'équipements publics variés et attractifs. Certains sont vétustes et ne sont plus adaptés aux besoins actuels de la population. Ainsi de nombreux projets sont à l'étude : réhabilitation du moulin et de la centrale hydroélectrique, réalisation d'une "maison pour tous", réaménagement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

La station d'épuration de Lauris est suffisamment dimensionnée pour les besoins de traitement futurs et conforme. La conformité de l'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire du syndicat Durance Luberon est seulement de 8,14 % en 2014.

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

- Poursuivre l'amélioration des équipements publics existants***
- Prévoir de nouveaux équipements publics en fonction des opérations pouvant accueillir une nouvelle population (école, équipements sportifs, cimetière...)***
- Soutenir la vie associative active du village avec des équipements dédiés : Maison pour Tous, salle multi-activités, ...***
- Apporter les services à la personne complémentaires à l'offre existante (accompagnement social et administratif, aide à l'adaptation du logement, ...)***
- Etudier l'avenir de bâtiments d'intérêt stratégique pour la commune qui muteront dans les prochaines années pour développer des projets d'intérêt public et collectif***
- Urbaniser au plus proche des réseaux existants pour éviter des investissements publics supplémentaires***





## 1. Préserver le cadre de vie

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

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

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

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

**1.3 Préserver les fonctionnalités écologiques**

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

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

- Intensifier l'urbanisation et l'accueil de population à proximité du centre pour conforter et dynamiser les structures commerciales

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

- Projet salle multiactivité
- Projet maison pour tous
- Crèche
- Ecoles
- Stades
- Salle polyvalente / de fêtes
- Bibliothèque
- Mairie
- Maison de retraite
- Cimetière
- Hôpital de Roquefraiche
- Etudier l'avenir de bâtiments d'intérêt stratégique pour développer des projets d'intérêt public et collectif



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

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

La commune de Lauris a connu une forte croissance de la population depuis les années 80 : +50% de population entre 1982 et 2012, soutenue uniquement par des migrations extérieures.

La pyramide des âges met également en évidence un vieillissement de la population, même si la jeunesse est encore largement présente aujourd'hui.

La maison individuelle de 4 pièces et plus, en accession à la propriété est le modèle principal de développement de l'habitat à Lauris. Les résidences secondaires stagnent depuis les années 75 alors que les logements vacants augmentent depuis les années 80.

#### **Orientations :**

- *Accueillir une population diversifiée, tant par l'âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé et réduit par rapport à la dernière période (+2,8% de croissance annuelle de population entre 2007 et 2012) : +770 habitants entre 2016 et 2030 pour atteindre une population totale de près 4800 habitants en 2030, soit une variation annuelle de population de 1,3% par an (+55 habitants par an en moyenne).*
- *Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux : 29 résidences principales supplémentaires par an en moyenne soit +25 logements par an pour accueillir une nouvelle population et +4 résidences principales par an pour répondre au desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par ménage).*
- *Diversifier l'offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, ... pour compléter le parc existant.*
- *Garantir la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux (LLS) minimum dans les opérations d'aménagement d'ensemble, en travaillant avec les partenaires pour leurs attributions.*
- *Maîtriser la programmation des opérations par une politique partenariale conduite avec l'ensemble des acteurs publics et privés (établissement public foncier régional, propriétaires fonciers, aménageurs, bailleurs).*
- *Réhabiliter les logements vacants pour dynamiser le centre du village.*



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

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

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

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

### ***Orientations :***

- Intensifier l'urbanisation en utilisant en priorité les terrains de l'enveloppe urbaine déjà constituée, à proximité du centre de vie en travaillant sur 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 ainsi en favorisant les déplacements doux entre ces espaces***
- Intervenir sur le centre ancien pour reconquérir des logements et des espaces commerciaux vacants***
- Poursuivre la qualification des espaces publics existants et aménager des espaces de rencontres, publics et fédérateurs au fur et à mesure des nouvelles opérations.***
- Hiérarchiser les voiries existantes pour organiser la circulation automobile et faciliter la création d'itinéraires modes doux***
- Poursuivre le maillage de voiries pour compléter une trame plus efficace de déplacements multi-modes (piétons, cyclistes, véhicules...) et de stationnement (parkings, espaces publics...)***
- Développer un maillage de modes doux depuis les secteurs d'habitat existants et futurs vers le centre-village***



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

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

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

- Aménager l'entrée de ville est en lien avec le site d'extension de la Serve pour faciliter l'accès et le stationnement des cars et transports en commun, pour améliorer l'image d'un village ancré dans les paysages du Luberon, réduire la vitesse automobile d'approche des équipements publics (école, ...) et en faciliter l'accès avec des espaces de stationnement et de circulation piétonne intégrés***
- Aménager l'entrée ville ouest, entrée majeure du village pour développer une approche du tourisme durable : parking paysager, office du tourisme, accès piétons sécurisés au centre ancien et au château et des opérations d'aménagements mixant : habitat, espace d'accueil économique***
- Qualifier l'espace végétal, pour lui donner de la lisibilité dans le paysage, lui donner une fonction spécifique (aménagements légers de loisirs type parcours de santé, ...) en lien avec sa vocation naturelle et pour relier le centre du village avec les extensions diffuses à l'ouest tout en conservant ses fonctionnalités écologiques nord/sud***

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

La commune connaît entre 2007 et 2012 une augmentation générale de la population active. Toutefois, le nombre d'emplois est plus faible que le nombre d'actifs. Cela induit d'importants déplacements domicile-travail vers les pôles d'emplois (Pertuis, Aix, ...), la voiture domine largement.

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

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

- Développer des emplois locaux qui bénéficient aux habitants : tourisme, agriculture, commerces et services, artisanat ...***
- Développer un espace d'accueil de petites et moyennes entreprises "silencieuses", inséré qualitativement dans le tissu urbain ou dans les nouvelles opérations mixtes***
- Mettre en place des alternatives efficaces à la voiture individuelle pour les déplacements professionnels mais aussi les déplacements personnels (loisirs, culture, ...) : développer le covoiturage, préserver la structure ferroviaire en cas de projet futur de réouverture de la ligne Pertuis-Cavaillon, soutenir et renforcer la politique de développement des transports publics.***
- Soutenir le développement numérique, un vecteur économique fondamental qui favorisent l'installation d'entreprises et favorise les nouveaux modes de travail à domicile : améliorer la couverture Haut Débit et Très Haut Débit.***
- Développer l'artisanat d'art en particulier dans le centre ancien***
- Soutenir le maintien de l'Hôpital de Roquefraîche et pérenniser les activités médicales et de santé (bien-être) dans un site de qualité à respecter.***



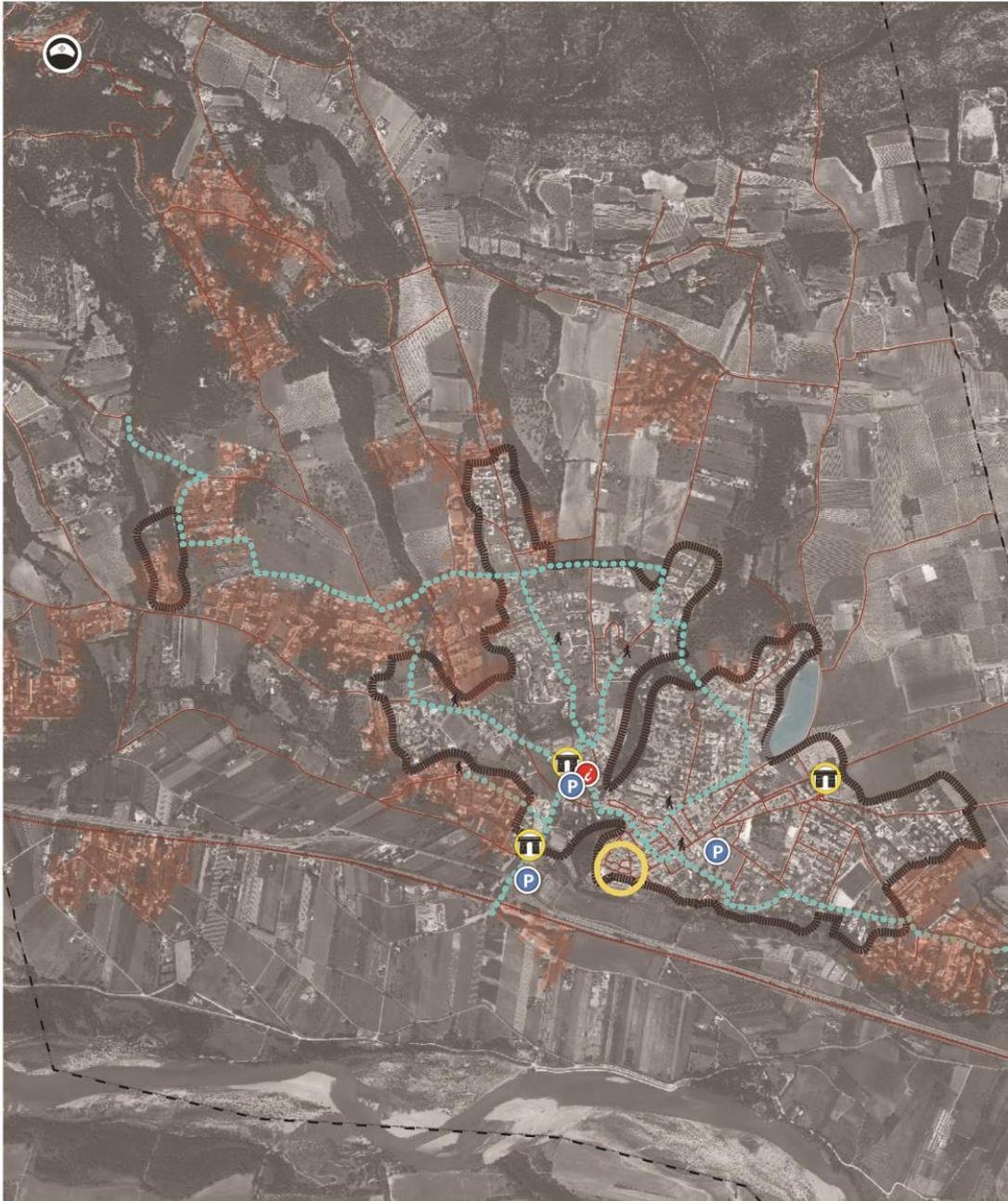
## 2.5. Modérer la consommation de l'espace

La consommation d'espaces dédiée à l'urbanisation entre 2004 et 2014, met en évidence un étalement urbain, sous forme d'habitat diffus en particulier à l'ouest du territoire. (anciennes zones NB en particulier)

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

### ***Orientations :***

- ***Fixer des limites franches d'urbanisation pour diminuer la pression sur les espaces agricoles périphériques et conforter les continuités écologiques***
- ***Préserver les zones agricoles et naturelles avec des outils pérennes (Zones Agricoles Protégées par exemple)***
- ***Soutenir la réhabilitation le centre ancien pour sortir des logements de la vacance***
- ***Utiliser les espaces non bâtis ou peu bâtis dans l'enveloppe urbaine en priorité et avec une desserte suffisante en réseaux (électricité, eau potable, voirie, eaux usées).***
- ***Permettre à l'urbanisation diffuse en dehors de l'enveloppe urbaine d'évoluer avec les extensions mesurées de l'existant***
- ***Fixer un objectif minimum moyen de 20 logements par hectare pour la création de nouveaux logements nécessaires à l'accroissement démographique***
- ***Maitriser les extensions urbaines pour planifier l'arrivée de nouvelles populations : programmation, qualité, insertion paysagère, ... sur une surface de 5 hectares maximum.***



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

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

- Intervenir sur le centre ancien pour reconquérir des logements et des espaces commerciaux vacants
- Poursuivre le maillage de voiries pour compléter une trame plus efficace de déplacements multi-modes
- Développer un maillage de modes doux

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

- Aménager les entrées de ville
- Projet création ou extension de parking
- Projet d'office de tourisme

### 2.4 Favoriser le développement d'emplois locaux

- Soutenir le maintien de l'Hôpital de Roquefraîche

### 2.5 Modérer la consommation de l'espace

- Densifier les espaces non bâtis ou peu bâtis dans l'enveloppe urbaine
- Permettre à l'urbanisation diffuse urbaine d'évoluer avec les extensions mesurées de l'existant
- Maîtriser les extensions urbaines pour planifier l'arrivée de nouvelles populations