



COMMUNE DE LAURIS

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

TOME 1

1.3 Justification des choix

Arrêté le 30/01/2024

Approuvé le .../.../...

planéd
Planification et Développement

ecovia
Ingénieurs Conseil Environnement

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

1.3 Justification des choix



2024



I. Table des matières

| | |
|---|----|
| II. Cadre législatif et réglementaire | 5 |
| A. Cadre législatif | 5 |
| B. Articulation entre les pièces opposables..... | 6 |
| III. Articulation avec les documents de rangs supérieurs..... | 7 |
| A. Obligation de compatibilité | 7 |
| 1. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie de Cavailon, Coustellet, L’Isle sur la Sorgue..... | 9 |
| 2. Le PLH Luberon Monts de Vaucluse..... | 14 |
| 3. Compatibilité avec la Charte du PNR du Luberon..... | 15 |
| B. Obligation de prise en compte | 16 |
| 1. le SRADET PACA..... | 18 |
| IV. Justifications des choix du PADD et de sa traduction règlementaire..... | 27 |
| V. Justification de la prospective de croissance démographique, du nombre d’habitants et logements | 41 |
| A. Le scénario retenu | 41 |
| B. La compatibilité de ce scénario avec le schéma de cohérence territoriale et le programme local de l’habitat | 44 |
| 1. Les objectifs du SCoT en matière d’accroissement de la population et de besoins en logements | 44 |
| 2. Les objectifs du PLH en matière de production en logements | 44 |



| | | |
|-------|---|----|
| 3. | Les objectifs de production de logements dans le PLU de Lauris | 45 |
| 4. | Les objectifs de mixité sociale et les outils du PLU mobilisés | 46 |
| VI. | Justification de la délimitation des zones du règlement graphique | 47 |
| A. | Construction du zonage..... | 47 |
| B. | Superficie des zones et secteurs du PLU | 47 |
| C. | Règlement applicable aux zones urbaines « U » | 50 |
| D. | Règlement applicable aux zones A Urbaniser « AU »..... | 58 |
| E. | Règlement applicable aux zones agricoles « A » | 63 |
| F. | Règlement applicable aux zones naturelles « N » | 67 |
| VII. | Justification des règles du règlement..... | 72 |
| G. | Justification par thématique des règles pour chacune des zones..... | 73 |
| H. | Justification des règles portant sur les destinations des constructions et affectations de sols..... | 73 |
| I. | Justification des règles portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... | 79 |
| J. | Justification des règles portant sur les équipements et réseaux | 87 |
| VIII. | Justification des autres dispositions écrites ou graphiques participant à la mise en œuvre du PADD..... | 88 |
| A. | Synthèse des outils | 89 |
| B. | Emplacements réservés..... | 92 |
| 1. | Les Emplacements réservés pour les déplacements | 92 |
| 2. | Les Emplacements réservés pour les équipements publics..... | 92 |



| | | |
|-----|---|-----|
| 3. | Périmètre d’Attente de Projet d’Aménagement Global | 92 |
| C. | Protection de la diversité commerciale | 94 |
| D. | Préservation du patrimoine bâti..... | 95 |
| E. | Les servitudes de mixité sociale et les majorations de constructibilité | 96 |
| IX. | Justification de la cohérence des OAP avec les orientations du PADD | 97 |
| X. | Justification au regard de la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles..... | 104 |
| A. | Contexte règlementaire et besoins d’analyse de la consommation d’espaces associés | 104 |
| B. | Capacités de densification (espaces non bâtis, « dents creuses ») et de mutation des espaces bâtis | 104 |
| C. | Surface en extension en complément de la densification et mutation des espaces bâtis..... | 107 |
| D. | Calcul de l’objectif de modération de la consommation d’espaces agricoles naturels et forestiers et de lutte contre l’étalement urbain..... | 107 |
| E. | Préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) | 110 |
| 1. | Rappel des principaux enjeux de continuités écologiques du territoire..... | 110 |
| 2. | Les outils du Code de l’urbanisme utilisés pour retranscrire les continuités écologiques dans le PLU..... | 111 |
| F. | Intégration des risques naturels..... | 112 |
| G. | Intégration des énergies, des émissions de polluants aériens et de GES..... | 113 |
| H. | Capacité d’accueil du territoire (eau et assainissement) | 114 |
| 3. | la ressource en eau | 114 |



II. Cadre législatif et réglementaire

A. Cadre législatif

Le contenu du rapport de présentation est encadré par le Code de l'urbanisme en ses articles L. 151-4 et R. 152-2.

- L'article L. 151-4 mentionne les attendus thématiques du rapport et appuie sur la nécessité d'expliquer les choix retenus dans le projet, au regard des éléments de diagnostic.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans

le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

- L'article R. 152-2 précise quant à lui les attendus spécifiques aux justifications du projet, mettant l'accent sur la cohérence entre les parties et la nécessité du règlement pour la mise en œuvre du PADD.

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de



dispositions règlementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme met l'accent sur les différents niveaux de cohérences entre les parties. Ainsi, la présente partie dite de « justification des choix » rappelle les correspondances entre les différentes parties du PLU.

B. Articulation entre les pièces opposables

Plusieurs pièces composent un dossier de PLU, dont trois présentent un caractère opposable aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Il s'agit :

- Des dispositions règlementaires écrites ;
- Des dispositions règlementaires graphiques ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les volets règlementaires et les OAP n'ont pas de rapport hiérarchique l'un par rapport à l'autre, mais ils doivent être cohérents l'un avec l'autre. Les OAP peuvent s'inscrire en complément de la partie règlementaire en apportant des précisions ou en formulant des prescriptions non gérées par le règlement.

La distinction entre la partie règlementaire et les OAP se fait surtout au regard de leur degré d'implication et de précision :

- La partie règlementaire (écrite et graphique) implique la conformité des autorisations d'occupation du sol ;

- Les OAP impliquent la compatibilité des autorisations d'occupation du sol, apportant des prescriptions aux contours plus souples.



III. Articulation avec les documents de rangs supérieurs

A. Obligation de compatibilité

La compatibilité d'un document avec d'autres documents ou normes supérieures requiert seulement du document qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du document supérieur où qu'il ne lui soit pas manifestement contraire.

Le code de l'urbanisme dispose que :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

| Type de document | Présence sur la commune de Lauris |
|---|-----------------------------------|
| 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ; | Non |
| 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l' article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ; | SRADDET PACA |
| 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ; | Non |
| 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l' article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ; | Non |
| 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à | Non |



| | |
|--|--|
| l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ; | |
| 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ; | PNR du Luberon (cf évaluation des incidences) |
| 7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ; | Non |
| 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ; | SDAGE du bassin Rhône Méditerranée (cf évaluation des incidences) |
| 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ; | SAGE Durance (cf évaluation des incidences) |

| | |
|--|---|
| 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement , ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ; | Plan de gestion des risques d'inondation du Bassin Rhône-Méditerranée (cf évaluation des incidences) |
| 11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ; | Non |
| 12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4. | Non |



1. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L’Isle-sur-la-Sorgue

Lauris est dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 21 novembre 2018 et à l’horizon 2035.

L’armature urbaine du SCoT positionne Lauris comme une commune « pôle de proximité »

En reprenant la structure du DOO du SCoT, un lien est réalisé à partir des dispositions du PLU de Lauris.

| Le DOO du SCoT Cavaillon-Islesur-la-Sorgue-Coustellet | Le PLU de Lauris |
|---|---|
| Orientation 1 : Consolider la qualité patrimoniale, paysagère, naturelle et environnementale du territoire | |
| 1.1 Protéger et valoriser les espaces naturels supports de biodiversité | <p>La commune a identifié et préservé l’ensemble des milieux naturels, remarquables ou non participant aux fonctionnalités écologiques du territoire.</p> <p>Les trames écologiques ont été identifiées en cohérence avec le SRADDET PACA et le SCOT Cavaillon-Islesur-la-Sorgue-Coustellet.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés à l’échelle du diagnostic ont été traduits réglementairement dans le PLU, aussi bien dans le zonage, que le règlement ou les OAP.</p> <p>Les abords de la vallée de la Durance (ripisylves, zones humides) sont classés en L 151-23 pour s’assurer de leur protection, au même titre que l’entièreté du massif forestier du Luberon.</p> |
| 1.2 Maintenir la qualité des paysages naturels et urbains | <p>Les boisements isolés, continuités végétales et autres éléments garants de la qualité paysagère du territoire ont été intégrés d’un point de vue réglementaire dans le PLU avec la mobilisation d’outils L 151-23.</p> <p>Le PLU demande de protéger le paysage et le patrimoine. Le règlement encadre les constructions, et permet d’éviter les atteintes aux paysages et au patrimoine dans une certaine mesure (plusieurs zones permettent les constructions sous réserve qu’elles ne portent pas atteinte aux paysages).</p> <p>La préservation des milieux naturels ainsi que l’introduction de la nature en ville participent à la qualité du cadre de vie et à la qualité des paysages.</p> |
| 1.3 Préserver durablement les ressources naturelles et accompagner la transition énergétique | <p>L’encadrement forte de l’urbanisation et de son extension afin qu’elle ait lieu au plus proche des réseaux existants (transports, énergie) permet de réduire les pertes énergétiques dues au transport (de gaz, électricité) et permettra l’usage des transports en commun ou le covoiturage.</p> |



| | |
|--|---|
| | <p>Enfin, le met en avant la réalisation des économies d'énergie, par le développement de l'urbanisation en priorité dans les espaces déjà desservis en réseaux.</p> <p>La qualification des espaces publics incitera les habitants à utiliser les modes de transport actif. De la même manière, la hiérarchisation la voirie et la poursuite des efforts sur le maillage de voiries et des modes doux facilitera les déplacements permettant une augmentation de la marche) pied ou encore de l'utilisation du vélo.</p> |
| 1.4 Limiter l'exposition aux risques naturels | <p>L'ensemble des risques naturels présents sur le territoire ont été analysés et intégrés dans le document d'urbanisme, que ce soit sur la partie zonage ou les dispositions générales du règlement.</p> <p>Les prescriptions du PPRI de la Durance, ainsi que les éléments issus du porté à connaissance de l'état ont servis de base technique.</p> <p>aucun secteur de projet n'est concerné par un risque naturel. La création de bassins de rétention et la sanctuarisation de certaines parcelles stratégiques permettent également d'améliorer la gestion du risque inondation, le ruissellement et le pluvial.</p> |
| 1.5 Améliorer la qualité du cadre de vie en limitant les pollutions | <p>L'intégration des transports en commun dans l'aménagement de l'entrée de ville a vocation à faciliter leur mobilisation, de plus, la réduction de la vitesse automobile réduira les consommations énergétiques, les pollutions et les nuisances.</p> <p>Le développement de modes alternatifs à la voiture individuelle (covoiturage, transports publics) détaillé dans l'orientation permettra de réduire efficacement les consommations énergétiques et les pollutions associées.</p> |
| Orientation 2 : Organiser le développement urbain par un maillage territorial équilibré | |
| 2.1 Adapter et dimensionner la croissance en cohérence avec l'armature territoriale | <p>La commune est identifiée comme une commune « pôle de proximité ». Dans ce cadre, le SCoT prévoit un poids population de 23 % de la production globale. De plus, les « pôles de proximités » dont Lauris fait partie prévoit un poids de production de logement de 23 % soit 2 400 logements entre 2015 et 2035 avec 90 % de résidences principales.</p> <p>Le projet de PLU prévoit l'accueil de + 450 habitants entre 2024 et 2035 ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de 0.9 %. Cet objectif tient compte d'une ambition de reprise de la croissance sur la</p> |



| | |
|--|--|
| | <p>commune puisque celui-ci était de 0.4% entre 2013 et 2019. Cet objectif tient également compte du besoin de production pour le desserrement des ménages. Ce taux va mécaniquement continuer de baisser ce qui est à prendre ne compte dans les besoins futurs.</p> <p>Dans cette production de logement prévu par le SCoT, Lauris est l'une des communes ciblées par l'effort de production de logements sociaux de la loi SRU. Malgré une exemption temporaire, la commune devra prévoir une production de 30 % à 35 % de LLS par rapport à la production de résidences principales. Le projet de PLU intègre un minimum de 30 % de logements sociaux au sein de 4 des 5 OAP (OAP n°2 – Saint-Roch / OAP n°3 – Piecaud / OAP n°4 – Les Régaies / OAP n°5 – Saint-Jean).</p> |
| 2.2 Encadrer et qualifier le développement urbain | <p>Le SCoT prévoit une réduction de la consommation d'espace de -42 % à horizon 20 ans. Le projet de PLU et son analyse de la consommation foncière permet de retenir le chiffre arrondi de 25.2 ha consommé sur la période de référence 2011 – 2021 de la loi C&R (le détail de la méthode est présent dans le diagnostic territorial). Au total le projet de PLU prévoit une réduction de la consommation foncière de – 60 % par rapport à la période de référence 2011 – 2021 soit une superficie globale d'environ 11.6 ha en intégrant la consommation foncière récente, non maîtrisée.</p> <p>Le projet de PLU prévoit 95 % de la production de logements dans l'enveloppe urbaine constituée, c'est-à-dire en densification de l'existant ou en renouvellement urbain. Une densité minimum de 25 logements par hectare est appliquée en compatibilité avec les densités du SCoT par niveau d'armature.</p> <p>La priorité a été donnée sur la mobilisation des dents creuses et le renouvellement urbain dans la production de logement. Le projet de PLU prévoit notamment une OAP en renouvellement urbain sur l'entrée de ville Est de Lauris. Le seul développement urbain en extension de l'enveloppe urbaine est réalisé en continuité des enveloppes existantes en reprenant les formes urbaines et codes paysagers du tissu urbain environnant. Un STECAL est prévu sur un projet spécifique localiser au sein d'une emprise existante en dehors des espaces urbanisés. Le SCoT prévoit la réhabilitation de 30 % des logements vacants du territoire, c'est pourquoi Lauris intègre dans son projet la réhabilitation des logements vacants pour dynamiser le centre du village.</p> |
| 2.3 Garantir un niveau d'équipements adapté aux besoins des habitants et des activités | <p>La commune est identifiée comme une commune « pôle de proximité ». Dans ce cadre, le SCoT prévoit un poids population de 23 % de la production globale. Les équipements présents sur la commune occupent donc une place stratégique à l'échelle de la commune.</p> |



| | |
|--|---|
| | <p>Le PLU prévoit le renforcement des équipements, notamment sportifs, au sein d'une zone Ns dédiée en entrée de ville Est. Pour une superficie de 2 ha. Cet espace à vocation à compléter les équipements présents dans le bourg, afin d'y éviter une surcharge. De plus, un emplacement réservé dédié à l'aménagement d'une superstructure avec parking en rez-de-chaussée.</p> |
| Orientation 3 : Dynamiser l'économie territoriale | |
| 3.1 Protéger les terroirs agricoles | <p>Le PLU met en place une zone Ap, ayant vocation à retranscrire les dynamiques lancées à l'échelle de du SCoT de réalisation de ZAP sur son territoire. Celle-ci met en avant un principe d'inconstructibilité afin de préserver de toutes constructions des espaces à fortes valeurs agronomique ou paysagère. Au total, les différentes zones agricoles du PLU représentent 733 ha soit environ 33 % de la superficie totale du territoire. La zone Ap représente près de 132 ha. Près de 18 % des superficies agricoles sont protégés soit 8% de la totalité du territoire communal.</p> <p>Dans cette logique de protection des espaces agricoles, le PLU met en place une politique ambitieuse de réduction de la consommation d'espace. Au total le projet de PLU prévoit une réduction de la consommation foncière de – 60 % par rapport à la période de référence 2011 – 2021.</p> <p>Le PLU a vocation à permettre et soutenir le maintien des sièges d'exploitations existants par la mise en place de disposition favorisant la diversification des activités, notamment pour l'agrotourisme en portant une attention particulière à leur développement.</p> |
| 3.2 Optimiser le rôle économique des espaces forestiers | <p>Le PLU met en place 1 203 ha de zones naturelles soit près de 54 % du territoire. Ces espaces en majorités boisés seront préservés et intégreront une gestion durable de la ressource forestière.</p> <p>Le choix de classé ces espaces en L 151-23 permet justement de mettre en place des mesures de gestion adapté pour les enjeux écologiques mais également énergétiques et économiques.</p> |
| 3.3 Qualifier l'activité touristique par des démarches et aménagements adaptés | <p>La commune de Lauris intègre dans son projet de PLU le développement d'activités touristiques encadré par une zone Nt faisant l'objet d'un STECAL. Cette zone a pour vocation de diversifier l'offre en hébergement touristique et restauration en renforçant l'établissement existant. Ce projet permet à Lauris de maintenir une dynamique touristique intéressante sur certains des espaces patrimoniaux tout en renforçant son rôle de pôle de proximité.</p> |



| | |
|---|---|
| | <p>Le renforcement de la centralité du bourg participe également à la mise en valeur du patrimoine laurisien faisant partie prenante de l’activité touristique de la commune. Les éléments patrimoniaux de Lauris sont identifiés et protégés au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme.</p> <p>Les éléments naturels et paysagers identitaires sont identifiés et protégés au sein du PLU par différentes prescriptions telles que l'article L151-23 en plus d’être protégé par ailleurs par des documents spécifiques comme le PPRN ou le PAPI qui protège de toute urbanisation ou usage inadaptés ces espaces identitaires du Sud Luberon et de la Durance.</p> |
| 3.4 Hiérarchiser, dimensionner et qualifier l’offre foncière dédiée aux activités économiques | <p>Le SCoT identifie au titre de la fonction économique de proximité 2 ha de capacité foncière pour les communes de Lauris, Mérindol et Puget. Toutefois, le PLU ne prévoit aucune surface en extension à vocation économique. Les activités économiques développées au sein du PLU correspondent aux renforcements des activités économiques et commerciales du centre-bourg de Lauris. Une prescription de protection de la diversité commerciale est mise en place sur tout le centre-village de Lauris afin de cibler le développement économique du PLU sur des espaces de proximité. Cette prescription intègre la volonté communale de développement de l’artisanat d’art en centre ancien.</p> <p>L’emploi local est favorisé au sein du PLU par la protection des commerces au sein du bourg, tout comme par le tourisme et ses activités renforcer au sein de la zone Nt. Le PLU soutient également la mutation de l’hôpital de Roquefraîche en favorisant son accessibilité, sa défendabilité notamment face au risque feux de forêt et en intégrant des activités compatibles avec les contraintes paysagères et liées aux risques.</p> |
| 3.5 Définir la localisation préférentielle des commerces en cohérence avec l’armature | <p>Le SCoT cible Lauris comme pôles d’hyperproximité et localise le développement préférentiel de commerces et services répondant à des achats et besoins du quotidien.</p> <p>Le PLU localise en grande majorité son développement de commerces et d’artisanats au sein du centre ancien du village. Une prescription de protection de la diversité commerciale est mise en place afin de cibler ce développement de commerces et services proches des espaces de proximité.</p> |
| Orientation 4 : Limiter les besoins en déplacement et diversifier l’offre de mobilité | |
| 4.1 Mettre en cohérence le développement urbain et la stratégie de déplacement | La commune de Lauris ne possède pas de gare routière ni ferroviaire. De plus, le volet transport collectif est porté par l’intercommunalité. |



| | |
|--|---|
| 4.2 Améliorer l’offre de mobilité alternative | <p>À travers des emplacements réservés, le PLU s’engage sur l’amélioration de la trame viaire, des stationnements et des mobilités douces à différentes échelles : élargissement Au sein des OAP, la thématique des déplacements est traitée par de la création de maillage viaire, aire de stationnement, cheminement doux. Le déploiement des micromobilités est acté dans le PLU avec une réglementation nouvelle pour le stationnement.</p> <p>Dans une optique d’évolution de l’offre en mobilité alternative, le SCoT prévoit la réalisation d’un PDU sur l’agglomération Lubéron Mont du Vaucluse. L’insertion d’un réseau de mobilités douces au sein des secteurs OAP en créant des liaisons douces interquartiers.</p> |
| 4.3 Améliorer le réseau routier structurant pour le fluidifier et le sécuriser | Le SCoT comme le PLU ne prévoit pas d’intervention sur le réseau structurant tel que la RD 973 sur le périmètre communal de Lauris. |

2. Le PLH Luberon Monts de Vaucluse

Rappel de la loi SRU

Afin d’assurer l’accès à un logement pour tous, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain définit des obligations de construction de logements sociaux pour certaines communes de France.

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les obligations de production de logements sociaux ont été renforcées. Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logements sociaux, en regard des résidences principales, d’ici 2025.

La commune de Lauris est initialement assujettie au taux légal de logements sociaux à atteindre de 25% en 2025. Toutefois, celle-ci est exemptée de l’application des dispositions des articles L.302-5 et suivants du code de la

construction et de l’habitation, en application du III du même article, au titre de la période triennale 2023 à 2025. Néanmoins, la commune ambitionne la production de logements sociaux dans son PADD.

Les objectifs fixés par le PLH

La commune de Lauris est concernée à son échelle par des objectifs ambitieux en termes de production de logement pour la durée du Programme Local de l’Habitat Luberon Monts de Vaucluse (période 2020-2025), à savoir la production de 14 logements par an avec 30% à 40% de production sociale au sein de la production neuve. L’objectif fixé pour la commune de Lauris est de 84 logements sociaux sur la période (6 ans), dont 10% de logement locatif social (LLS) dans l’existant, soit un volume de 4 par an. Au total, ce sont 210 logements programmés par le PLH sur la commune pour la période, avec un rythme de 35 logements par an.

Dans le PLU, la commune s’engage dans la production de logement social en adaptant les objectifs de production de logement du PLH en fonction des capacités du territoire : l’objectif de production est de 30 logements par an, dont 30% de logements sociaux minimum sur l’ensemble des

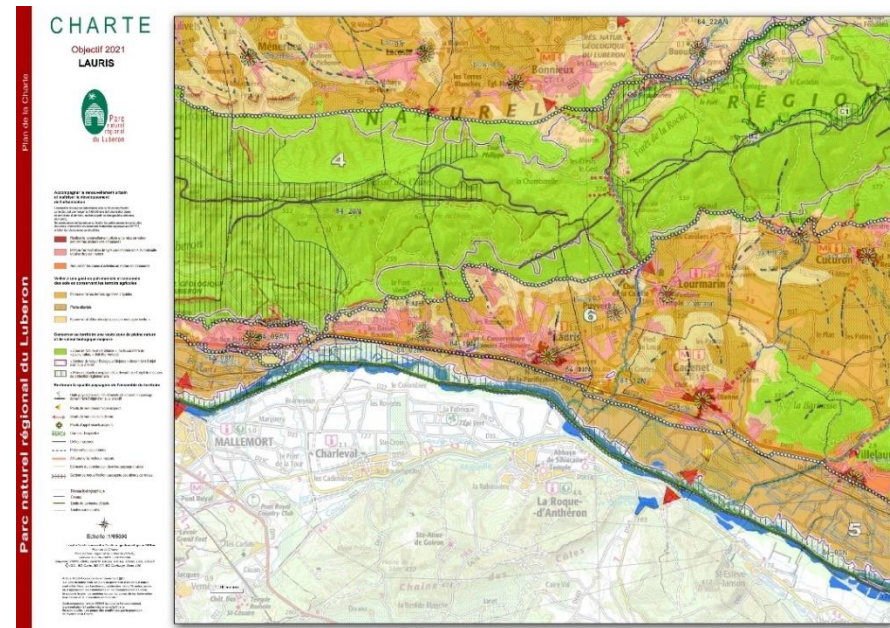


logements produits. La commune souhaite fixer des objectifs réalistes de production de logement. La commune s’est saisie de la thématique logement social et réalise des efforts dans le sens du rattrapage, bien qu’elle soit exemptée au titre de la loi SRU, en mettant en place des outils en faveur du logement social, à savoir quatre servitudes de mixité sociale sur la totalité des secteurs d’OAP, dont une OAP (Saint-Roch) se situe en renouvellement urbain.

Il a été instauré des servitudes de mixité sociale avec 30% de LLS minimum dans les secteurs d’orientation d’aménagement et de programmation à vocation d’habitat ou mixte. Pour développer le logement social, la commune a souhaité mobiliser en grande majorité du foncier, soit en renouvellement urbain, densification. Sur les secteurs d’OAP, environ 37 logements sociaux ou abordables, soit 30 % de chacune des OAP, sont prévus, ce qui permet de réaliser environ 44% des logements sociaux du PLU ciblés par le PLH. Ces dispositions attestent de l’engagement de la commune dans la production de logement social sur son territoire.

3. Compatibilité avec la Charte du PNR du Luberon

Le Plan Local d’Urbanisme doit être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon. Les travaux d’élaboration du PLU se sont appuyés sur le document « Guide technique : intégrer les objectifs de la Charte dans les documents d’Urbanisme ».



La justification de la compatibilité avec la charte s’appuie sur les éléments structurants de la carte appliquée à Lauris.

La commune de Lauris est couverte par 3 entités paysagères : Unité n°5 Vallée de la Durance, n°6 Pays d’Aigues et n°4 Luberon intérieur. Chaque entité paysagère fait l’objet d’un traitement particulier dans le PLU de Lauris :

- Vallée de la Durance : préservation de la vocation agricole, inconstructible du fait du caractère inondable, préservation des cônes de vue d’approche du village et du château plus particulièrement, préservation des canaux et des haies structurantes sans pour autant compromettre la recomposition agricole nécessaire
- Pays d’Aigues : le piémont revêt des enjeux forts à Lauris, comme les communes alentours puisque c’est cette unité qui accueille le développement urbain. Les enjeux de maîtrise de l’urbanisation sont



développés dans le PLU en maintenant l’enveloppe urbanisable à l’existant, avec un projet d’extension à plus long terme en continuité de l’existant. Les espaces urbanisés (anciennes zones NB) sont reclassées en zones naturelles habitées (Nh) sans possibilité de densification supplémentaire. Les cônes de vues, les haies et systèmes boisés existants sont préservés ainsi que les vocations agricoles de ce piémont cultivé.

- Luberon intérieur : il s’agit du massif du Petit Luberon, inconstructible par sa vocation naturelle et aussi son caractère soumis au risque de feu de forêt fort.

Le château constitue un point d’appel visuel depuis la RD973 qui est protégé grâce à la mise en place d’une zone agricole inconstructible (Ap), en lien avec le règlement local de publicité.

Du point de vue de la biodiversité, le PLU de Lauris a fait l’objet d’un travail complet sur l’analyse des Trames Vertes et Bleues du diagnostic, au PADD et à sa traduction règlementaire, préservant réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ainsi que les zones de calmes.

L’entrée de ville nord est, depuis Lourmarin, constitue un secteur de requalification paysagères des abords des routes. En effet, cette entrée de village a été ciblée dans le diagnostic comme un point noir paysager et aussi de fonctionnement urbain (cars, stationnement autour de l’école, équipements sportifs et collectifs comme les pompiers, le cimetière, ...). Le PADD indique une orientation sur la requalification de cette entrée, comme de celle au sud depuis la RD973.

Pour cette entrée de village, plusieurs outils ont été utilisés pour sa traduction règlementaire : emplacements réservés pour différents équipements et aménagements, zone 2AU qui viendra à terme qualifier cette entrée de ville, orientation d’aménagement St Roch afin de densifier et de faciliter les circulations de ce secteur encombré et mal configuré.

B. Obligation de prise en compte

La notion de « prise en compte » correspond au degré le plus faible de l’opposabilité. Selon la jurisprudence, l’obligation de prise en compte correspond à l’obligation de ne pas contrarier les orientations fondamentales du document de rang supérieur.

Le Code de l’urbanisme dispose que : « Les plans locaux d’urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l’article L. 229-26 du code de l’environnement et les schémas départementaux d’accès à la ressource forestière. »

| Type de document | Présence sur la commune de Lauris |
|---|-----------------------------------|
| 1° Les objectifs du schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires prévus à l’article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ; | SRADDET PACA |
| 2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l’article L. 371-3 du code de l’environnement | SRCE PACA |
| 3° Les schémas régionaux de développement de l’aquaculture marine prévus à l’article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ; | Non |



| | |
|---|------------------------|
| 4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ; | Non |
| 5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ; | En cours d'élaboration |
| 6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière | Non |



1. le SRADDET PACA

La commune de Lauris est concernée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, approuvé le 15 octobre 2019. Le PLU de Lauris se doit ainsi d'être dans un rapport de compatibilité avec les règles et dans un rapport de prise en compte des objectifs du SRADDET PACA.



| <i>Règles / Objectifs du SRADET</i> | <i>Le PLU de Lauris</i> |
|--|--|
| LD1 : Renforcer et pérenniser l’attractivité du territoire régionale | |
| Axe 1.1 Renforcer le rayonnement du territoire régional et déployer la stratégie régionale de développement économique | |
| O.1. Conforter les portes d’entrée du territoire régional | La commune de Lauris n’est pas concernée. |
| O.2. Définir et déployer une stratégie portuaire et fluviale à l’échelle régionale | La commune de Lauris n’est pas concernée. |
| <p>O.3 L103a Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique notamment au regard de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La cohérence du projet avec l’ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional - Les capacités de raccordement aux modes ferroviaire, maritime, ou fluvial dans un objectif de réduction de l’impact environnemental - La contribution à la réduction de la congestion des réseaux de transport et en particulier la congestion routière péri-urbaine et des centres-villes | Le PLU ne porte pas de projet de création ou de développement d’espaces à vocation logistique. |
| O.4. Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels | La commune de Lauris n’est pas concernée. |
| O.5 L105a Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d’activités économiques existantes ; | La commune de Lauris n’est pas concernée. |
| L105b Privilégier la requalification des zones d’activité économiques existantes à l’extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l’implantation d’activités productives incompatibles avec le tissu urbain | La commune de Lauris n’est pas concernée. |
| L105c Organiser et optimiser l’accessibilité des zones d’activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l’autosolisme | La commune de Lauris n’est pas concernée. |



| | |
|--|---|
| O.6. Soutenir le rayonnement du territoire en matière universitaire, de recherche et d'innovation | La commune de Lauris n'est pas concernée. |
| O.7. Consolider les liaisons avec les territoires limitrophes et renforcer l'arc méditerranéen | La commune de Lauris n'est pas concernée. |
| O.8. Conforter les projets à vocation internationale des métropoles et les projets de coopération transfrontalière | La commune de Lauris n'est pas concernée. |
| O.9 LO9a Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage dans les conditions suivantes : 1/ en anticipant les effets du changement climatique et en se prémunissant des risques littoraux, par des méthodes compatibles avec les enjeux de préservation de la biodiversité marine 2/ en contribuant aux orientations stratégiques du Conservatoire du Littoral sur les 13 unités littorales de Provence-Alpes-Côte d'Azur 3/ en priorisant le potentiel foncier économique situé hors secteur historique, et secteurs réhabilités ou à réhabiliter 4/ en assurant le cas échéant la conciliation avec l'activité touristique du littoral | La commune de Lauris n'est pas concernée. |
| Axe 1.2 Concilier attractivité et aménagement durable du territoire | |
| O.10 L1010a S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en : - intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau - optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques | cf évaluation des incidences |



| | |
|--|---|
| <p>L1O10b Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l’accroissement des risques naturels</p> | <p>Le PLU intègre le PPRN. Le règlement du PPRN s’impose au règlement du PLU. Les zones couvertes par un risque fort ne sont pas urbanisables.</p> |
| <p>L1O10c Eviter et réduire l’imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d’urbanisation</p> | <p>Le PLU définit des mesures limitant l’imperméabilisation des sols dans les OAP. Il est prescrit la mise en place de matériaux perméable et de la végétalisation pour les aires de stationnement.</p> |
| <p>O.11 L1O11a Définir pour les opérations d’aménagement et de construction des orientations et des objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - de performance énergétique visant la neutralité des opérations, dans la logique de priorité suivante : faibles consommations énergétiques et d’énergie grise, étude sources d’énergies renouvelables et de récupération avec priorisation et optimisation de l’autoconsommation énergétique - de préservation de la ressource en eau à l’échelle du projet et de limitation de l’imperméabilisation et du ruissellement - d’intégration des problématiques d’accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité et de résilience au changement climatique - favorisant les formes urbaines économes en espace | <p>Le PLU favorise la performance énergétique et l’intégration des énergies renouvelables pour les constructions à travers le règlement écrit et les recommandations dans les OAP.</p> <p>La biodiversité à travers la définition des continuités écologiques, la restriction de l’urbanisation sur ces dernières à travers la protection au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme. La zone N au PLU concerne 61 % du territoire, ce qui atteste de la prise en compte de la biodiversité dans le PLU. Le PLU promeut la densification et le renouvellement dans les enveloppes urbaines existantes et priorise des modes d’urbanisation assurant des objectifs de compacité à travers les règles des zones U et des OAP.</p> |
| <p>L1O11b Définir pour les projets de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire BBC ou le niveau passif (dans la logique de priorité suivante : baisse des consommations énergétiques, baisse de l’énergie grise, étude sources d’énergies renouvelables et de récupération...) et environnementale (recours aux éco matériaux, traitement des eaux pluviales...) dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti</p> | <p>La démarche de performance énergétique est initiée sur les secteurs couverts par une OAP</p> |
| <p>O.12 L1O12a Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (réseaux de chaleur, de froid...) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération</p> | <p>Cette démarche n’est pas interdite dans le règlement écrit. La démarche de bioclimatisme est initiée sur les secteurs couverts par une OAP.</p> |



| | |
|---|---|
| L1O12b Prévoir et intégrer des dispositifs de production d’énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d’extension de zones d’activités économiques | La commune de Lauris n’est pas concernée. |
| L1O12c Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50% du parc de logements anciens (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Energétique Rénovation ou de niveau passif. L’effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d’équipements publics et bâtiments tertiaires. | Cette règle est en lien avec la politique publique de politique de la ville. |
| O13. Faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d’aménagement innovant | Non concerné |
| O.14 L1O14a Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques | Aucun périmètre de captage n’est présente sur la commune de Lauris |
| L1O14b Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau, en particulier les aires d’alimentation de captage ne bénéficiant d’aucune protection réglementaire ou celles à l’étude | Aucun périmètre de captage n’est présente sur la commune de Lauris |
| O.15 L1O15a Sur les espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion : <ul style="list-style-type: none"> • Définir dans les documents de planification des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité • Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimale des continuités écologiques | <p>La commune a identifié et préservé l’ensemble des milieux naturels, remarquables ou non participants aux fonctionnalités écologiques du territoire.</p> <p>Les trames écologiques ont été identifiées en cohérence avec le SRADDET PACA et le SCOT Cavallion-Islesur-la-Sorgue-Coustellet. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés à l’échelle du diagnostic ont été traduits réglementairement dans le PLU, aussi bien dans le zonage, que le règlement ou les OAP.</p> <p>Les abords de la vallée de la Durance (ripisylves, zones humides) sont classés en L 151-23 pour s’assurer de leur protection, au même titre que l’entièreté du massif forestier du Luberon.</p> |
| O.16 L1O16a Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle, et dynamique de la forêt | L’ensemble du massif forestier du Luberon est classé en zone N avec un surzonage en L 151-23 permettant à la fois de préserver |



| | |
|--|---|
| | le massif mais de laisser certaines marges de manœuvre en termes d’aménagement pour des activités sylvicoles ou de loisir. |
| L1O16b Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques | Le PLU promeut le développement des activités agricoles sur le territoire à travers la mise en place de deux zonages Aa sur les zones agricoles existantes et un zonage Ap sur les secteurs agricoles à préserver au titre de la qualité paysagère. |
| O17. Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants. | <p>Le PLU demande de protéger le paysage et le patrimoine. Le règlement encadre les constructions, et permet d’éviter les atteintes aux paysages et au patrimoine dans une certaine mesure (plusieurs zones permettent les constructions sous réserve qu’elles ne portent pas atteinte aux paysages).</p> <p>La préservation des milieux naturels ainsi que l’introduction de la nature en ville participent à la qualité du cadre de vie et à la qualité des paysages.</p> |
| Axe 1.3 Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource | |
| O.18 L1O18 Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d’agriculture de proximité et d’alimentation locale et définir des orientations et objectifs dédiés | Le PLU vise à protéger les zones agricoles du territoire en les inscrivant en zone Aa ou Ap. La protection de la zone N permet la pérennité du pastoralisme. Le règlement de la zone Aa permet la diversification des activités agricoles notamment la vente en direct à l’exploitation en activité annexe. |
| O.19 L1O19a Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération en développant les solutions de pilotage énergétique intelligent et de stockage | La commune n’a pas souhaité définir des secteurs avec des performances énergétiques imposées. |
| <p>L1O19b Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures :</p> <p>En faveur de la valorisation de la biomasse, en assurant le renouvellement des forêts</p> <ul style="list-style-type: none"> • En développant les projets de méthanisation sur le territoire | Le développement des EnR est encouragé, et notamment la mise en place de panneaux solaires, ainsi que la promotion d’autre énergie, comme la biomasse, la récupération de chaleur ou le solaire thermique. |



- En développant les chaufferies à bois locales, (notamment via les réseaux de chaleur en lien avec l’objectif 12) et la structuration de l’approvisionnement,

En faveur de l’éolien offshore

- En développant l’éolien flottant offshore afin de tirer parti énergétiquement de la ressource marine régionale et de créer une filière industrielle d’excellence dans ce secteur,

En faveur de l’éolien terrestre

- En développant l’éolien terrestre dans le respect de l’environnement, de la biodiversité et des critères d’intégration paysagère,

En faveur du solaire

- En privilégiant les projets visant l’autoconsommation d’énergies renouvelables notamment s’agissant des projets photovoltaïques sur toiture et sur ombrière
- En développant et installant des projets de parcs photovoltaïques prioritairement sur du foncier artificialisé : bâtiments délaissés, toitures et parkings, fonciers aérodromes, friches reconnues stériles, ainsi que sur des sites et sols pollués à réhabiliter
- En déployant des installations solaires thermiques et photovoltaïques dans des lieux très consommateurs d’énergie (hôpitaux, logements collectifs, piscines, etc.).

En faveur de la petite hydroélectricité,

- En soutenant les projets de rénovation ou création de petites centrales hydroélectriques sur canal, adduction d’eau potable et torrents, notamment dans l’espace alpin, en s’assurant du respect des continuités écologiques des cours d’eau

En faveur de l’innovation

- En soutenant les nouvelles filières énergies renouvelables, en particulier l’hydrogène, la récupération de chaleur (géothermie, thalassothermie, chaleurs fatales).
- En soutenant les démonstrateurs, en particulier pour la méthanisation/gazéification, l’hydrogène, le solaire à condensation, les réseaux intelligents et le stockage de l’énergie

L1O19c Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l’implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.

Le PLU cible le développement des panneaux solaires ou photovoltaïque en toiture strictement sur les espaces non concernés par des enjeux de préservation des sites et paysages.



| | |
|---|--|
| O20. Accompagner le développement de « territoires intelligents » avec des services numériques utiles aux habitants, aux visiteurs et aux entreprises. | La commune de Lauris n'est pas concernée. |
| O.21 L1O21a Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : - l'environnement sonore, - la pollution atmosphérique, - les sites et sols pollués, - les rayonnements non-ionisants. En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés. | La commune de Lauris n'est pas concernée. |
| O.22 L1O22a Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des Vélo routes et Voies Vertes et connecter les itinéraires à un maillage local | La commune de Lauris n'est pas concernée. |
| L1O22b Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de marchandises à faibles émissions et l'intermodalité | La commune de Lauris n'est pas concernée. |
| O23. Faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables | Le PLU souhaite favoriser les mobilités alternatives en localisant les secteurs à enjeux OAP à proximité des aménités du quotidien. Des stationnements vélos sont imposés ainsi que des locaux de stationnement pour les vélos dans les zones U. |
| O24. Décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets | cf évaluation des incidences |
| O.25 L1O25a Elaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents en cohérence avec la planification régionale | La commune de Lauris n'est pas concernée. |



| | |
|---|--|
| <p>L1O25b Orienter prioritairement les nouvelles implantations d’équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés dans le respect des principes de proximité et d’autosuffisance</p> | <p>La commune de Lauris n’est pas concernée.</p> |
| <p>O.26 L1O26a Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l’économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) en cohérence avec le Plan d’Action Régional et la feuille de route nationale.</p> | <p>cf évaluation des incidences</p> |



IV. Justifications des choix du PADD et de sa traduction réglementaire

Par délibération du Conseil Municipal en date du 07 novembre 2014, la commune a prescrit l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme. Il s’agit de traduire une politique volontariste de planification du développement communal, s’appuyant sur le contexte local et les orientations souhaitées par la commune. L’élaboration du Plan Local d’Urbanisme permet également de prendre en compte les nouvelles exigences réglementaires (loi Climat & Résilience notamment).

L’élaboration du PLU, dans le respect de l’article L.151-1 du Code de l’Urbanisme, traduit une politique volontariste de planification du développement communal qui s’appuie sur l’analyse du contexte local, sur les orientations souhaitées par la commune, et en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie Cavailon, Coustellet, L’Isle-sur-la-Sorgue.

Le PADD met ainsi en perspective l’avenir du territoire laurisien et définit, avec ses orientations générales et objectifs, sa politique d’aménagement et de développement territorial pour les 12 prochaines années.

| 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 | |
| Diagnostic / État Initial de l’Environnement | Traduction dans le règlement et les OAP |
| <p>La commune possède un vrai patrimoine, que ce soit naturel ou urbain. Lauris est inscrite dans le PNR du Luberon, ce qui est un premier marqueur de la qualité des paysages laurisiens. Trois entités paysagères sont dessinées par la topographie de la Durance au Massif du Petit Luberon. La commune s’inscrit dans une topographie encaissée, la plaine de la Durance constitue une limite sud à l’urbanisation de la commune, ce secteur étant entièrement soumis aux crues de la rivière. Ces plaines possèdent un fort potentiel agricole. La partie ouest de la plaine est en partie urbanisée et morcelée sur certains des espaces agricoles.</p> <p>La commune est marquée par une série de masses boisées, espaces de connexion nord-sud entre le massif et les coteaux de la plaine. Si le cœur historique s’est développé en frange de la vallée de la Durance, en</p> | <p>Paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les cônes de vue depuis le village vers la plaine sont protégés par des zonages agricoles où les seules constructions autorisées sont celles liées aux exploitations agricoles (Aa) ou les extensions des constructions existantes (Ap). - Les vues vers le village et notamment sur le château sont préservées par le zonage Ap qui n’autorise pas de nouvelles constructions. Les zones Ap d’approches du village ont été délimitées en cohérence avec le Règlement Local de Publicité (RLP), annexé au PLU ; dans ces secteurs sont interdites les publicités, enseignes et pré enseignes. - Classification en zone A de tous les espaces assujettis à une Zone Agricole Protégée (ZAP). |



position de domination, autour du château, les extensions urbaines se sont peu à peu étendues, de manière souvent anarchique, le long des voies de communication, dans l'ensemble du piémont.

Le patrimoine bâti riche et varié de la commune, avec le château et les terrasses "vitrines", ainsi que les autres éléments de petit patrimoine comme les lavoirs, chapelles, etc., est aujourd'hui peu valorisé. 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'hébergement et de restauration alors que la commune est située dans un secteur très attractif : le Luberon.

- Une annexe au rapport de présentation inventorie le patrimoine local bâti, il est identifié sur les planches graphiques et le règlement permet sa protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Ceci inclut notamment les sites archéologiques et les villas romaines. Certaines prescriptions linéaires et surfaciques sur les cartes de zonage permettent également d'identifier et de préserver les éléments de paysages ou ayant un intérêt écologique particulier au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Toute intervention sur ces éléments est au moins soumise à déclaration préalable (digitalisation en cours).
- De plus, le règlement de la zone A autorise la reconstruction à l'identique de cabanons ou maisons de vignes sans création de surface de plancher ni changement de destination.
- Le règlement de la zone Nn autorise seulement les extensions des constructions à usage d'habitation existantes ce qui ne remet pas en cause le caractère naturel de ces espaces.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmations mises en place au sein du PLU intègre de nombreuses prescriptions sur la qualité paysagère et la végétalisation des espaces libres, sur les cheminements, sur la qualité des aménagements et des matériaux entre autres afin de favoriser l'insertion urbaine de ces opérations.

Tourisme :

- Création d'une zone Nt pour renforcer l'offre et le développement de l'activité touristique au travers du projet de l'hôtel de Fontenille à Lauris.
- La zone UBb en entrée de ville est un des secteurs envisagés pour donner de la lisibilité à l'offre touristique de Lauris.
- Le règlement des zones UA et UB permet l'implantation de constructions à destinations d'hébergement touristique et de restauration
- Le règlement de la zone Aa permet également d'accueillir des gîtes



| 1.2 Valoriser l’agriculture, garante des paysages et de la biodiversité | |
|---|---|
| Diagnostic / État Initial de l’Environnement | Traduction dans le règlement et les OAP |
| <p>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.</p> <p>La commune souhaite être active et s’inscrit dans des projets de Zone Agricole Protégée pour pérenniser le foncier agricole.</p> <p>Le territoire bénéficie d’un réseau hydraulique favorable aux activités agricoles (canal de Provence, système de fioles dans la plaine).</p> <p>Toutefois, les espaces agricoles ont longtemps subi la pression de l’étalement urbain qui représente aujourd’hui un fort enjeu sur la commune.</p> | <p>Agriculture et paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone agricole est subdivisée en deux sous-secteurs. Le secteur Aa permet les pratiques agricoles et l’implantation des constructions nécessaires à l’exploitation agricole, tel que des abris légers et pérennes pour le pastoralisme. <ul style="list-style-type: none"> o Le secteur Ap délimite les espaces ayant un intérêt paysager spécifique et notamment aux abords du village afin d’y préserver les cônes de vue. Y sont seulement autorisées les extensions limitées des constructions existantes. o De plus, certains linéaires de haies et d’arbres sont préservés au titre du L151-23 du code de l’urbanisme afin d’en préserver l’intérêt paysager et/ou écologique. - Classification en zone A de tous les espaces assujettis à une Zone Agricole Protégée (ZAP). - Les planches graphiques identifient des linéaires de patrimoine paysager et écologique à protéger au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme. <p>Modération de la consommation d’espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L’étalement urbain est limité sur le piémont agricole. En effet, les espaces situés au sud et au nord de l’enveloppe urbaine existante sont classés en zone agricole ou naturelle (Nn, Aa, Ap) afin d’empêcher le développement de l’urbanisation sur ces secteurs. - Le massif du petit Luberon est majoritairement compris dans un zonage naturel. Cependant cette classification n’interdit pas l’exploitation des surfaces cultivables. Que ce soit sur les zones agricoles ou naturelles, les abris légers, non pérennes et démontables sont autorisés afin de favoriser et encourager les |



| | <p>activités de pastoralisme qui participent également à la préservation des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement indique dans ses dispositions générales que les projets d'aménagement devront protéger les zones humides [...] et une bande tampon d'au moins 10 mètres, devra être mis en place afin de maintenir la fonctionnalité écologique et hydraulique. |
|---|--|
| 1.3 Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques | |
| État Initial de l'Environnement | Traduction dans le règlement et les OAP |
| <p>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 contractuelle (ZNIEFF, réseau Natura 2000).</p> <p>La présence de secteurs de dispersion de l'urbanisation et d'éléments fragmentant au sud du territoire (D973 et voie ferrée) constitue une menace pour les espèces.</p> <p>La commune est confrontée à quatre risques naturels majeurs (le risque feu de forêt, le risque inondation avec le Plan de Prévention des Risques Inondation de débordement de la Durance, le risque de mouvement de terrain – tassements différentiels, et le risque sismique avec une sismicité moyenne) et deux risques technologiques majeurs (le risque de rupture de barrage et le risque lié au transport de matières dangereuses).</p> <p>La station d'épuration de Lauris est conforme et suffisamment dimensionnée pour les besoins de traitement futurs. La conformité de l'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire du syndicat Durance Luberon est seulement de 8,14 % en 2014.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - La commune comporte deux grands ensembles agro-naturels que sont le massif boisé au nord et la plaine de la Durance au sud. Ces secteurs sont préservés par des zonages naturels pour l'un et agricoles pour l'autre. Ainsi, les nouvelles constructions autorisées sur ces secteurs sont uniquement celles autorisées par le code de l'urbanisme, ce qui comprend également les extensions limitées des constructions existantes. - Ce sont également les prescriptions en lien avec les risques qui protègent ces deux espaces (aléa fort feu de forêt sur le massif et PPRI Durance sur la plaine inondable). - L'Atlas des Zones Inondables a été ajouté dans la planche risques inondation du PLU avec des règles définies qui permettent d'éviter l'exposition au risque, mais aussi de protéger la biodiversité. - Les éléments boisés ponctuels, base de la fonctionnalité écologique communale ont été identifiés au titre de l'article L. 151-23. - Sur le massif comme dans d'autres espaces, les espaces boisés classés ont été supprimés au profit du L151-23 permettant une gestion facilitée des espaces naturels et boisés tout en garantissant une bonne protection. - Dans l'ensemble des projets de densification, le règlement impose sur la zone UA que les surfaces libres de toute construction ou stationnement devront être traitées en espaces verts plantés. |



| | |
|--|--|
| <p>Les émissions de polluants atmosphériques par habitant sont plus faibles que celles du département et de la région (sauf pour les COVNM). Les émissions de GES par habitant sont plus faibles que celles du département et de la région.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Sur les zones UB et UC, ce coefficient est fixé à 20 %. Sur la zone UD, les espaces libres conservés en pleine terre couvrent au minimum 50% de la surface du terrain d'assise des projets, et comprennent des espaces libres végétalisés pour 40% minimum de cette même surface. - Plusieurs emplacements réservés à vocation de gestion des eaux pluviales sont programmés. - Enfin, les clôtures devront obligatoirement être doublées d’une haie vive d’essences végétales locales, et ce, aussi bien sur les voies ou espaces publics que sur les limites séparatives. Tous ces éléments permettent de maintenir la nature ordinaire en ville. |
| <p>1.4 Développer le tissu de commerces et services de proximité</p> | |
| <p>Diagnostic</p> | <p>Traduction dans le règlement et les OAP</p> |
| <p>Les commerces et les 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. À Lauris, les commerces et les 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 grandes surfaces commerciales extérieures.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au total ce sont 10 commerces de proximité qui sont présents dans Lauris. - Lauris est la deuxième commune de la CALMV présentant le plus d’entreprises (275 entreprises et 289 établissements) tous secteurs confondus en 2022. - 1^{er} janvier 2022, 70 entreprises ont été créées sur Lauris. | <p>Commerces et services :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les commerces, les services de proximité et l’artisanat sont autorisés sur la zone UA dans la limite maximale de 200m² de surface de vente - La zone UA bénéficie également du dispositif de l’article L. 151-16 du code de l’urbanisme relatif à la protection de la diversité commerciale. À ce titre, le règlement interdit le changement de destination des locaux à usage commercial en rez-de-chaussée. - L’artisanat est également autorisé sur la zone UBa dans la limite maximale de 200m² de surface de vente. - Afin de favoriser l’implantation de commerces, le règlement de la zone UA ne règlemente pas le nombre de places de stationnement pour les petits commerces de moins de 50 m². - Le commerce est interdit en zone UB pour pouvoir être concentré sur la zone UA. |



| | |
|--|---|
| | <p>Dynamiques urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L’urbanisation est intensifiée autour des pôles de vie et notamment sur la zone UA et UB où les emprises au sol ne sont pas réglementées sur l’une et de 30 % sur l’autre. Celle-ci peut atteindre 40 % en cas de réalisation d’un programme de logements locatifs sociaux. - Un périmètre d’attente de projet d’aménagement global (PAPAG) prend place en entrée de ville sur la zone UBb afin d’encadrer le renouvellement de ce secteur dans l’optique d’un développement en cohérence avec les ambitions portées sur le centre-village. |
| 1.5 Maintenir un niveau d’équipements adapté aux besoins de la population | |
| Diagnostic | Traduction dans le règlement et les OAP |
| <p>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 hydroélectrique, réalisation d’une "maison pour tous", réaménagement du restaurant scolaire et construction d’une cantine, réaménagement du plateau sportif...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equipements sportifs : Tennis club, football club, dojo, skate-park, ou boulodrome - Equipements culturels : Bibliothèque municipale, une salle polyvalente – maison des jeunes, un centre de loisirs, école de musique - Un centre de pneumologie et de réadaptation polyvalente qui dépend du CHI de Cavailon. - La commune compte une crèche, une école maternelle et une école primaire. | <ul style="list-style-type: none"> - Des emplacements réservés sont mis en place pour le développement de deux projets d’équipements publics. - Le projet de Maison pour Tous est prévu sur un terrain communal. - Une zone Ns ayant vocation à accueillir seulement quelques aménagements légers sur la seconde entrée de ville Est de la commune permettra de renforcer l’offre en équipements tout en proposant un espace qualitatif en entrée de ville. |








| | |
|---|--|
| <p>Les espaces sportifs du village semblent arriver à saturation, et des problématiques de sécurisation des cheminements autour de cet espace apparaissent.</p> | |
|---|--|





1. Préserver le cadre de vie





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

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

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

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



1.3 Préserver les fonctionnalités écologiques

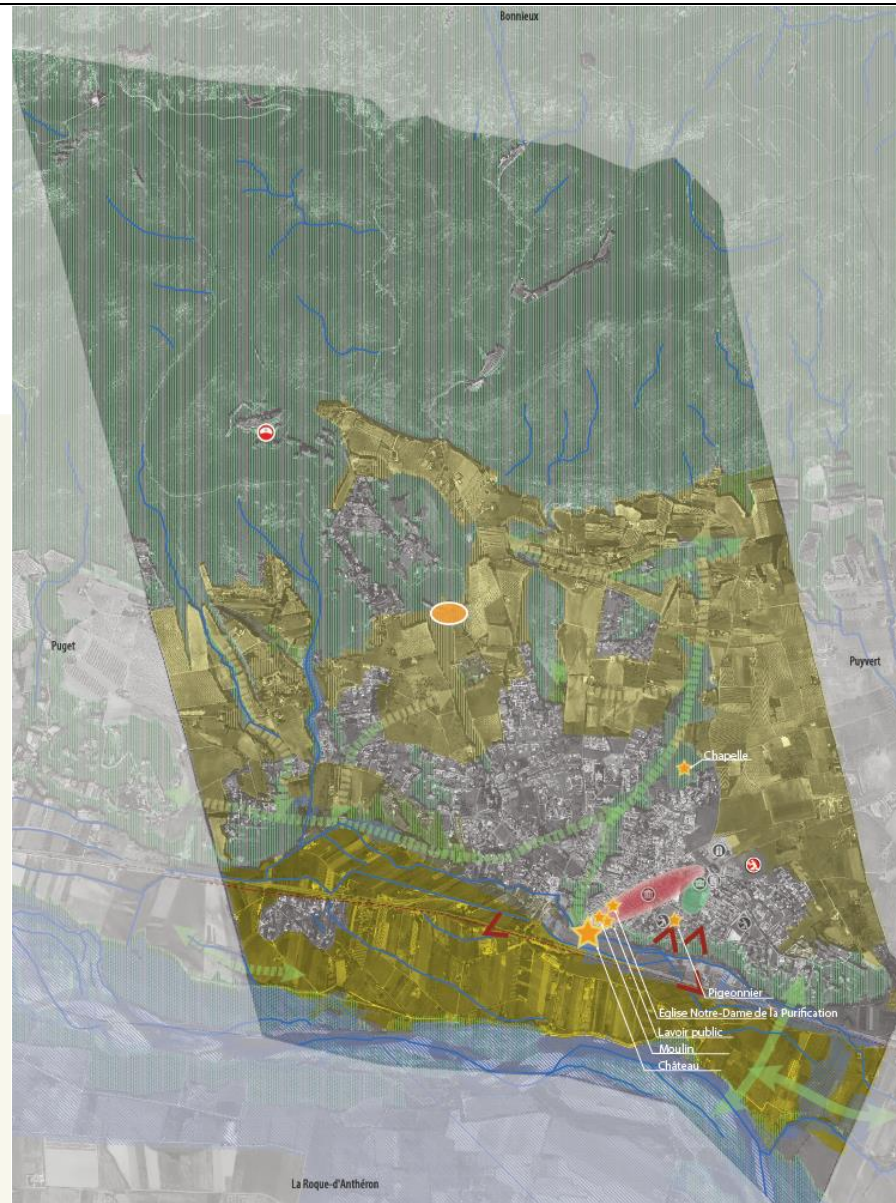
-  Préserver les réservoirs :
de biodiversité boisés
-  de biodiversité humides
-  Préserver les zones de respiration du réseau hydrographique naturel
-  Conforter les corridors écologiques terrestres

1.4 Développer le tissu de commerces et services de proximité

-  Maintenir la diversité commerciale en priorité dans le centre village

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

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



| 2 : Structurer le territoire pour poursuivre le développement de son attractivité | |
|--|---|
| 2.1 Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants | |
| Diagnostic | Traduction dans le règlement et les OAP |
| <ul style="list-style-type: none"> - Une augmentation de la population importante supérieure à la moyenne intercommunale et vauclusienne avec un TCAM de 0.5%; - Un solde migratoire important (soit 1%) qui soutient la croissance démographique ; - Un solde naturel faible, voire négatif depuis les années 1990 ; - Une population vieillissante : 39% des habitants ont plus de 60 ans en 2019. La part de 60 à 74 ans a augmenté de 2,8 points entre 2013 et 2019, passant de 20% à 22,8% ; - Des couples avec enfant(s) qui ont besoin d'un parc de logements adéquat, ainsi que d'équipements éducatifs. - Une population majoritairement permanente et qui vit à l'année dans le village de Lauris ; - Une croissance plus soutenue pour les résidences principales que pour les résidences secondaires ou les logements vacants ; - Les résidences secondaires stagnent depuis les années 1975 (12.7% en 2020) alors que les logements vacants augmentent depuis les années 1980 (8% en 2020) ; - Une diversité absente dans les types de logements offerts : prédominance des maisons, en accession et de grandes tailles ; - Une faiblesse du parcours résidentiel dans la commune ; - Un prix de l'immobilier raisonnable, mais un prix du foncier plus élevé que sur les communes limitrophes | <p>Formes urbaines et mixité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de 5 Orientations d'Aménagement et de Programmes à vocation d'habitat ; (OAP n°1 : Saint-Roch, OAP n°2 : Carestie, OAP n°3 : Des régales, OAP n°4 : Saint Jean, OAP n°5 : Piecaud). - Travail sur des formes urbaines variées dans les secteurs OAP à vocation habitat en prenant en compte le contexte urbain environnant. - Une OAP (Saint-Roch) en renouvellement urbain dans un secteur d'entrée de ville. - Remobilisation de 30 logements vacants sur la durée du PLU ; - Une production de logement à 95 % réalisée dans l'enveloppe urbaine existante ; - Prévoit un seul secteur d'extension encadré par l'OAP n°2 : Carestie. <p>Logement social :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les documents graphiques du PLU déterminent des secteurs dits de « mixité sociale », à l'intérieur desquels, un pourcentage minimal de logements sociaux doit être réalisé. Ce pourcentage minimal est de 30% dans chaque secteur concerné et s'applique à tout programme. - Les servitudes du plan local d'urbanisme définies à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme intéressant la mixité sociale : <ul style="list-style-type: none"> o Dans les zones UB (UBb, UBc), 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 |



| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - La maison individuelle de 4 pièces et plus, en accession à la propriété est le modèle principal de développement de l'habitat à Lauris. | <p>sont définis à l'article L.300-2-5 du Code de la construction et de l'habitation ;</p> <ul style="list-style-type: none"> o Dans les secteurs couverts par une prescription graphique de mixité sociale sur les planches graphiques, pour toute opération 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 <ul style="list-style-type: none"> - Sur la zone UB, la commune a instauré une majoration du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux. L'emprise au sol est majorée de 10 % la portant à 40 % sur ces secteurs. |
| <p>2.2 Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain</p> | |
| <p>Diagnostic</p> | <p>Traduction dans le règlement et les OAP</p> |
| <p>Le développement récent de Lauris a induit un fort étalement urbain sous forme d'habitat diffus le long de voies (zones NB du POS), des poches d'urbanisation plus organisées (lotissements plus denses) déconnectées du centre ainsi qu'un développement au détriment du centre ancien qui se dégrade et se dépeuple.</p> <p>La commune dispose d'un potentiel de densification important à organiser, à hiérarchiser et à mettre en cohérence dans un projet urbain global.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - | <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP n°2 : Carestie vient terminer l'urbanisation et « finaliser » l'enveloppe urbaine existante. De plus, cette OAP intègre un projet de liaison en mobilités douces traversant les deux lots permettra de reconstituer le chemin des Huguenots et permettre une liaison quasi complète du territoire urbain communal sur un axe Est/Ouest. - L'OAP n°1 : Saint-Roch vient redéfinir l'espace urbain à l'est, à proximité immédiate du centre-ville avec une forme urbaine compacte. L'actuel site de ferronnerie est destiné à accueillir une opération immobilière de mixité sociale (30 %), mais également à repenser et sécuriser la desserte du quartier avec la mise en sens unique du chemin de Saint-Roch et la réalisation d'une voie de liaison à sens unique reliant le chemin de Saint-Roch et le chemin de la Marchande ainsi que la création d'un accès au site de la Serve. - Les OAP possèdent toutes une logique de connexion avec les espaces environnants au regard des mobilités douces. De plus, leur densité apporte une réelle logique de recentralisation des habitations proche des espaces de proximité ; |



| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Les règles des zones urbaines permettent de densifier graduellement les tissus urbains existants selon leur typologie actuelle en allant du UA qui correspond à une typologie de centre-ville dense au UD qui correspond à du tissu pavillonnaire. - Les extensions ouest de la commune sont principalement zonées en zone Nh qui permet de reconnaître le caractère bâti de ces secteurs tout en interdisant les nouvelles constructions. Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes. - De nombreux emplacements réservés sont mis en place afin de sécuriser et de fluidifier les circulations dans le village de Lauris. |
| 2.3 Structurer les entrées de ville et les franges entre espaces urbains et espaces naturels/agricoles | |
| Diagnostic | Traduction dans le règlement et les OAP |
| <p>Les entrées de ville de Lauris, à l'ouest, depuis la RD973, et à l'est, en direction de Lourmarin, sont des espaces peu qualitatifs, sans vocation affirmée, mais qui disposent de potentiel important de restructuration (disponibilités foncières, mutation de bâtiments, ...).</p> <p>En effet, l'entrée de ville Est possède aujourd'hui un caractère urbain effacé. L'entrée de ville Sud est caractérisée par une discontinuité visuelle, fonctionnelle et urbaine.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'entrée de ville Est (OAP n°1 : Saint-Roch), portant sur le renouvellement urbain de ce secteur et sa requalification au regard de l'insertion urbaine des constructions et de la qualification de l'entrée de ville. Le paysage urbain comme végétal sera traité au sein de ces projets. - Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) prend place en entrée de ville sur la zone UBb afin de proposer un aménagement en cohérence avec les besoins du territoire tout en qualifiant l'entrée de ville. Le paysage urbain comme végétal sera traité au sein de ces projets. - Une zone Ns ayant vocation à accueillir seulement quelques aménagements légers sur la seconde entrée de ville Est de la commune permettra de renforcer l'offre en équipements tout en proposant un espace qualitatif en entrée de ville. |



| 2.4 Favoriser le développement d'emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle dans les déplacements domicile / travail | |
|--|--|
| Diagnostic | Traduction dans le règlement et les OAP |
| <p>La commune a connu de 2013 à 2019, une augmentation de 1,8 points de sa population active pour atteindre 75,6% d'actifs soit 1 673 habitants. Toutefois, le nombre d'emplois (721) est plus faible que le nombre d'actifs. Cela induit d'importants déplacements domicile-travail vers les pôles d'emplois (Pertuis, Aix, ...), s'effectuant à 85% en voiture.</p> <p>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.</p> <p>De plus, l'un des plus gros employeurs de la commune (Hôpital de Roquefraîche) est en fin d'activité et ce secteur reste aujourd'hui en attente de projet, du fait d'un regroupement avec l'hôpital de Cavaillon.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - La zone UA permet l'implantation d'activités d'hôtelier, restauration, commerces, services, bureaux et d'artisanat sous réserve, pour les commerces et l'artisanat qu'ils ne dépassent pas 200m² de surface de vente, et qu'ils ne génèrent pas de nuisance pour l'habitat afin de s'insérer dans le tissu urbain environnant. - La zone UB autorise également les activités d'hôtellerie et de restauration. Plus particulièrement, la zone UBa autorise également l'implantation d'artisanat dans les mêmes conditions que sur la zone UA ainsi que des bureaux. - La zone agricole autorise l'implantation d'exploitations agricoles pouvant être génératrices d'emplois locaux. - La zone Nt permet le développement du domaine d'hôtellerie / restauration de Fontenille. - L'espace de covoiturage existant sera préservé. - La structure ferroviaire est préservée en cas de réalisation d'un projet futur de réouverture de la ligne - La mise en place d'une prescription de protection de la diversité commerciale assure un maintien de rôle pourvoyeur d'emplois du centre de Lauris. |
| 2.5 Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN | |
| Diagnostic | Traduction dans le règlement et les OAP |
| <p>La consommation d'espaces dédiée à l'urbanisation entre 2011 et 2021, met en évidence un étalement urbain, sous forme d'habitat diffus en particulier à l'ouest du territoire (anciennes zones NB du POS) et es de 25,2 hectares selon les données SPARTE.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Modérer la consommation d'espaces et s'inscrire dans la trajectoire ZAN avec un objectif de -60% de consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence (2011-2021). |



Le diagnostic met en évidence une capacité de densification et de mutation dans les enveloppes urbaines de 15 ha de parcelles libres et de près de 40 ha en divisions parcellaires. Cependant, les enveloppes urbaines de diagnostic sont également établies sur d'anciennes zones NB non desservies par les réseaux et dont la densification doit être encadrée. Ainsi, en prenant en compte ces secteurs non desservis et non densifiables, la capacité de densification est de 7 ha de parcelles libres et de moins de 10 ha de parcelles divisibles.

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

- 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.
- Des outils de zonage et de prescriptions complémentaires ont été fixés sur les zones A et N (Ap, Nn...), L151-23, pour affirmer les limites d'urbanisation en particulier dans les espaces à enjeux (cônes de vue, haies existantes, ...).
- L'urbanisation diffuse en dehors de l'enveloppe urbaine et des secteurs desservis par les réseaux, a été classée en zone naturelle habitée, Nh. Y sont uniquement autorisées les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à date d'approbation du PLU, à conditions :
 - o qu'il n'y ait pas de changement de destination ni augmentation du nombre de logements,
 - o que la construction initiale ait plus de 70 m² de surface de plancher et une existence légale,
 - o que la surface de plancher après extension (existant + extension) n'excède pas 160 m²
- Y sont également autorisées les annexes et les piscines liées à ces habitations dans la limite de 30 m² de surface de plancher (toutes annexes confondues hors piscine) et jusqu'à 50 m² (toutes annexes confondues y compris piscine). De plus, elles devront être implantées dans un rayon de tout point de l'annexe sera situé dans ce rayon) :
 - o 20 mètres maximum de la construction principale d'habitation (hors piscine)
 - o 35 mètres maximum de la construction principale d'habitation (y compris piscine)
 - o Et devront être conçues en harmonie avec le bâtiment principal ;
- Les OAP ainsi que les densités possibles au travers du règlement remplissent l'objectif minimum moyen de 25 logements par hectare.



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

2.4 Favoriser le développement d'emplois locaux

- 🚗 Soutenir la mutation de l'Hôpital de Roquefraiche

2.5 Modérer la consommation de l'espace

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



V. Justification de la prospective de croissance démographique, du nombre d’habitants et logements

A. Le scénario retenu

Le projet politique de la commune vise en premier lieu à **développer un urbanisme vertueux**.

La question de la production des logements dans le PLU de Lauris est avant tout guidé par l’enjeu de répondre au parcours résidentiel des ménages, aujourd’hui bloqué par un manque de diversité de l’offre en logements et une pression foncière et immobilière qui rend inaccessible une grande partie du parc pour les ménages.

Les élus se sont engagés à affirmer une stratégie de développement en fonction des capacités du territoire au regard du contexte et ses contraintes physiques et naturelles (risques, environnement, topographie, littoral ...). Cependant, la commune doit également répondre aux obligations de production de logements locatifs sociaux au titre de la Loi SRU.

Afin de trouver un juste équilibre entre ces enjeux, et s’appuyant sur les documents supra-communaux, déjà approuvés par les élus et les partenaires, le PADD du PLU de Lauris s’appuie sur ses capacités de développement et la dynamique démographique désirée par les élus.

Ainsi, le PADD affirme la production sur 12 ans de 30 logements par an en moyenne, dont 30% de logements locatifs sociaux et abordables.

Plusieurs scénarios ont permis d’établir ce scénario, en compatibilité avec le SCoT et le PLH. Le point mort rétrospectif fixe un objectif de production de 11 logements par an (en appliquant les paramètres passés sur la période 2014-2020) uniquement pour maintenir la population sans croissance et en poursuivant les tendances passées, selon les détails ci-dessous :

| | Données du scénario | Lauris |
|-------------------------------|---|-----------|
| Renouvellement du parc | Nombre de logements 2020 | 2135 |
| | Nombre de logements 2014 | 2038 |
| | Variation du parc de logements entre 2014 et 2020 | 97 |
| | Nombre de logements commencés 2014 - 2020 | 95 |
| | Renouvellement annuel moyen | 0 |
| Renouvellement du parc | RS + LV 2020 | 441 |
| | RS + LV 2014 | 454 |
| | Nombre de logements nécessaires à la fluidité du parc en moyenne par an | -2 |
| Desserrement | Population des ménages 2014 | 3654 |
| | Nombre de ménages 2014 | 1584 |
| | Taille moyenne des ménages 2020 | 2,20 |
| | Desserrement annuel moyen | 13 |
| Point mort annuel | | 11 |



Le scénario prospectif retenu tient compte à la fois des objectifs du SCoT et du PLH, qui tous deux fixent des objectifs entre 32 et 35 logements / an se basant sur les tendances de croissance de population de Lauris antérieure à celles fournies actuellement par l’INSEE. En effet, la croissance démographique de Lauris a été très forte dans les années 1990/2000 et connaît depuis 2014 un léger infléchissement (à 0,45%/an de TCAM entre 2014 et 2020).

Ainsi le scénario retenu vise à :

- **Un taux de croissance annuel d’environ 0,9 % / an** soit environ entre 28 résidences principales par an en incluant la croissance démographique et un desserrement des ménages légèrement moins fort (de -0,79%/an à -0,6%/an du fait du vieillissement engagé de la population, mais aussi de la politique de production de logements abordables engagés par la commune)
- Le taux de vacance à Lauris est de 8% dans un marché qui permet quasi-uniquement un taux de rotation normal du parc (entre 7 à 8% de taux de logements vacants, le parc de logements vacants assure la juste rotation du parc total). La vacance augmente de 1% par an sur la période 2014-2020. Conscient de l’importance de travailler sur ce phénomène les élus souhaitent minimiser cette augmentation (de 1% à 0,6% par en travaillant notamment sur la remobilisation du parc dans le centre ancien avec l’OPAH en cours).
- Les résidences secondaires représentent aujourd’hui 12,7% du parc de logements et ont baissé sur la dernière période 2014-2020 (soit -1,6% par an). De ce fait, l’hypothèse est posée de neutraliser les résidences secondaires (0% dans le scénario retenu), les élus souhaitant privilégier un parc de résidences principales et la maîtrise de l’évolution des résidences secondaires étant très incertaines.

Synthèse des hypothèses chiffrées retenues :

| | Rappel : taux de croissance annuel moyen entre 2014 et 2020 | Taux de croissance annuel moyen retenu | Commentaires |
|-----------------------------------|---|--|---|
| Croissance démographique | +0,45% | +0,9% | Une croissance de la population plus soutenue sur la période précédente pour mieux maîtriser les programmations notamment sociales dans des opérations d’aménagement d’ensemble |
| Taille moyenne des ménages | 2,20 (2020) | | |



En appliquant ces hypothèses, le besoin annuel en logement est estimé à 30 logements / an, soit 360 logements sur les 12 ans.

| | Rappel : taux de croissance annuel moyen entre 2014 et 2020 | Taux de croissance annuel moyen retenu | Commentaires |
|--|---|--|---|
| Évolution de la taille moyenne des ménages | -0,79% | -0,6% | Une évolution de la taille moyenne des ménages légèrement moins forte du fait du vieillissement engagé de la population, mais aussi de la politique de production de logements abordables engagés par la commune qui a pour objectif d'accueillir de jeunes ménages |
| Besoin en résidences principales (croissance et desserrement) en moyenne | | 28 RP / an | |
| Taux de logements vacants | 8% (2020) | | Un taux de logements vacants qui assure la rotation du parc de logements |
| Évolution du taux de logements vacants | 1% | 0,6% | Un parc de logements vacants qui augmente moins fort que sur la période précédente à la fois vue les faibles marges liées à la rotation du parc, mais aussi pour intégrer la volonté de la commune d'intervenir sur le parc vacant du centre ancien. |
| Taux de résidences secondaires | 12,7% | | |
| Évolution du taux de résidences secondaires | -1,6% | 0% | Une neutralisation des résidences secondaires pour privilégier un parc de résidences principales et compte tenu de la difficulté de maîtriser ces évolutions. |
| Besoin annuel en logements | 30 Soit environ 360 logements sur 12 ans | | |



B. La compatibilité de ce scénario avec le schéma de cohérence territoriale et le programme local de l'habitat

1. Les objectifs du SCoT en matière d'accroissement de la population et de besoins en logements

Le Document d'orientations générales du SCoT dispose de 2 prescriptions en lien avec l'accueil de population et les besoins en logements. Ces objectifs sont donnés par niveau de l'armature territoriale/ Lauris appartient pôles de proximité du SCoT et représente 24% de la population de ce niveau d'armature et 27% des logements de ces pôles de proximité du SCoT.

| Répartition territoriale | Population de référence 2015 | Population 2035 | Taux de croissance annuel moyen 2015-2035 | Apport totale de population sur 2014-2035 | Part de l'accroissement de population 2014-2035 |
|--------------------------|------------------------------|-----------------|---|---|---|
| Pôles structurants | 45 680 | 52 700 | 0,7% | 7 020 | 42% |
| Pôles relais | 10 174 | 12 525 | 1,0% | 2 351 | 14% |
| Pôles de proximité | 15 780 | 19 720 | 1,1% | 3 940 | 23% |
| Villages | 16 556 | 20 055 | 1,0% | 3 499 | 21% |
| CA LMV* | 54 890 | 65 270 | 0,9% | 10 380 | 62% |
| CCPSMV* | 33 300 | 39 730 | 0,9% | 6 430 | 38% |
| SCoT CCI | 88 190 | 105 000 | 0,9% | 16 810 | 100% |

| Répartition territoriale | Besoins en logements 2015-2035 (A+B) | Dont résidence principale (A) | Dont résidence secondaire (B) | Part des résidences principales sur le besoin total en logement | Besoin en logements par an |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|----------------------------|
| Pôles structurants | 4 130 | 3 836 | 295 | 93% | 207 |
| Pôles relais | 1 406 | 1 327 | 79 | 94% | 61 |
| Pôles de proximité | 2 400 | 2 160 | 240 | 90% | 120 |
| Villages | 2 504 | 1 979 | 525 | 79% | 135 |
| CA LMV | 6 460 | 5 697 | 763 | 88% | 323 |
| CCPSMV | 3 980 | 3 604 | 376 | 91% | 199 |
| SCoT CCI | 10 440 | 9 301 | 1 139 | 89% | 522 |

En prenant le poids de population de Lauris parmi les pôles de proximité, Lauris accueillerait environ 950 nouveaux habitants sur les 20 ans du SCOT. En prenant le poids des logements de la commune de Lauris de ces pôles, Lauris aurait comme objectif de produire environ 640 nouveaux logements sur 20 ans du SCOT soit **32 / an en moyenne. Le scénario à 30 logements / an prévu dans le PADD de Lauris est donc compatible avec cet objectif du SCoT établi sur 20 ans.**

2. Les objectifs du PLH en matière de production en logements

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. Cet objectif est légèrement supérieur à



celui du PADD de Lauris, mais reste compatible avec l'objectif de production du PADD à 360 logements sur 12 ans (période permettant 2 PLH en application).

| | Ensemble des logements sur 6 ans | Logements / an |
|---------------------------|----------------------------------|----------------|
| Beaumettes | 24 | 4 |
| Cabrières-d'Avignon | 90 | 15 |
| Cavaillon | 810 | 135 |
| Cheval-Blanc | 251 | 42 |
| Gordes | 90 | 15 |
| Lagnes | 30 | 5 |
| Lauris | 210 | 35 |
| Lourmarin | 60 | 10 |
| Maubec | 60 | 10 |
| Mérindol | 100 | 17 |
| Oppède | 80 | 13 |
| Puget | 40 | 7 |
| Puyvert | 50 | 8 |
| Robion | 320 | 53 |
| Taillades | 60 | 10 |
| Vaugines | 25 | 4 |
| TOTAL CA LMV | 2300 | 383 |
| TOTAL Communes SRU | 1591 | 265 |

3. Les objectifs de production de logements dans le PLU de Lauris

À travers la traduction réglementaire du PLU, une production d'environ 31 logements par an est rendue possible. 30 logements en remobilisation de logements vacants dans le centre ancien, 355 logements dans les espaces en densification et 17 logements en extension.

| PROJET PLU | Logements |
|---|-------------|
| Logements vacants | 30 |
| Densification et renouvellement urbain | |
| OAP REGALES | 35 |
| OAP SAINT JEAN | 16 |
| OAP PIECAUD | 30 |
| OAP SAINT ROCH | 20 |
| Autres espaces de densification | 225 |
| Sous total dans l'Enveloppe urbaine | 356 |
| Extension logements | |
| OAP CARESTIE | 17 |
| TOTAL SUR 12 ANS | 373 |
| PAR AN | 31,1 |



4. Les objectifs de mixité sociale et les outils du PLU mobilisés

La commune de Lauris est soumise à la loi SRU. La commune 48 logements sociaux au 1er janvier 2022, elle est donc carencée. La volonté du PLU est de rattraper le retard à hauteur des capacités constructives de la commune.

Le Code de l'Urbanisme prévoit des outils dans le PLU permettant la production de logements locatifs sociaux. Sur le territoire, la production de logements sociaux est en déficit. L'utilisation d'un outil réglementaire par projet permet de mettre en œuvre une offre souvent plus adaptée au contexte foncier et urbain. La définition de secteurs de mixité sociale est une réponse à la nécessité de la croissance de l'offre en logements sociaux dans le parc des résidences principales. La commune a fait le choix d'utiliser l'outil de la servitude de mixité sociale pour mettre en œuvre les objectifs du PADD. Cet outil permet de délimiter des secteurs pour lesquels un objectif minimal de production de logements sociaux s'applique.

La commune a souhaité mettre en place une servitude de mixité sociale générale sur plusieurs zones U à 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 certains secteurs d'OAP notamment en zone 1AU.

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

Des servitudes de mixité sociale sont également prévues sur plusieurs secteurs d'OAP de la commune et dans d'autres secteurs ciblés : dans ces secteurs un taux de 30% de logements sociaux est également imposé sans seuil minimum de déclenchement de la servitude. Ce principe s'appuie également sur la volonté de soutenir la production d'opération d'aménagement d'ensemble comme indiqué dans chacune des OAP.

Enfin, et sans qu'un outil réglementaire ne vienne l'appuyer à ce stade car il s'agit avant tout d'une nécessité opérationnelle, 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 110 à 115 logements sociaux prévus soit plus de 30% de la production de logements prévus dans le projet de PLU.

| <i>PROJET PLU</i> | <i>Logements</i> | <i>Logements abordables</i> | <i>Taux de logements abordables</i> |
|---|------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Logements vacants | 30 | 15 | 50% |
| Densification et renouvellement urbain | | | |
| OAP REGALES | 35 | 11 | 30% |
| OAP SAINT JEAN | 16 | 5 | 30% |
| OAP PIECAUD | 30 | 9 | 30% |
| OAP SAINT ROCH | 20 | 6 | 30% |
| Autres espaces de densification | 225 | 68 | 30% |
| TOTAL SUR 12 ANS | 373 | 113 | 30,2% |



VI. Justification de la délimitation des zones du règlement graphique

En application du Code de l'Urbanisme, la présente partie établit les justifications du règlement graphique du PLU. Il prévoit de manière générale :

- Une mixité fonctionnelle en zone urbaine ou ouverte à l'urbanisation. C'est-à-dire que la plupart des destinations de construction sont admises dans la mesure où celles-ci ne sont pas nuisibles ou incompatibles avec la vocation résidentielle des bourgs et villages existants ;
- Une protection accrue des terres et l'activité agricole et de la vocation des différents secteurs naturels du territoire avec une limitation des constructions et des objectifs de préservation importants ;
- Un principe de continuité de l'urbanisation et de limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain.

A. Construction du zonage

L'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme précise :

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Le règlement a été construit en cohérence avec le PADD, en intégrant notamment :

- Les orientations du SCoT Cavallion-Islesur-la-Sorgue-Coustellet
- Les objectifs nationaux en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels (SCoT, SRADDET) ;
- La prise en compte des spécificités de la commune, avec une déclinaison du zonage adaptée aux tissus urbains, aux contextes, aux paysages et à l'environnement local.

B. Superficie des zones et secteurs du PLU

Le PLU divise le territoire en zones Urbaines, zones A Urbaniser, zones Agricoles et zones Naturelles. La surface des zones et des sous-secteurs du PLU permet de traduire réglementairement le PADD.

Le règlement graphique est divisé en 14 zones correspondantes chacune à des espaces spécifiques, dont :

- 5 zones Urbaines ;
- 3 zone A Urbaniser ;
- 2 zones Agricoles ;
- 4 zones Naturelles.



| Zone | Description du secteur | Indice | Superficie (en ha) |
|-------------------------------------|--|--------------|--------------------|
| ZONE URBAINE DITE « U » | La zone UA est la zone urbaine qui correspond au centre urbain de la commune | UA | 14.3 |
| | La zone UB est une zone urbaine d’extension immédiate du centre-ville. Le secteur UBa constitue la première couronne autour de la zone UA du centre-ville. Elle est affectée principalement à de l’habitation ainsi qu’aux établissements et services qui en sont le complément habituel. | UBa | 53.9 |
| | La zone UB est une zone urbaine d’extension immédiate du centre-ville. Cette zone se prête à une urbanisation maîtrisée laissée à l’initiative des propriétaires. Le secteur UBb, situé à l’ouest et sud du centre-ville, affectée à de l’habitat. | UBb | 10 |
| | La zone UC est une zone urbaine à vocation principale d’habitat avec principalement des constructions implantées en ordre discontinu (habitat individuel principalement). | UC | 26.5 |
| | La zone UD est une zone d’urbanisation en ordre discontinu, majoritairement sous forme d’habitat pavillonnaire. | UD | 32.8 |
| ZONE A URBANISER DITE « AU » | La zone 1AUBb correspond au développement futur d’un secteur en densification. | 1AUBb | 1.4 |
| | La zone 1AUC est une zone à urbaniser à vocation principale d’habitat qui correspond au développement futur d’un secteur en densification | 1AUC | 0.9 |
| | La zone 1AUD est une zone d’urbanisation future en ordre discontinu, majoritairement sous forme d’habitat pavillonnaire | 1AUD | 4.5 |
| ZONE AGRICOLE DITE « A » | La zone Aa correspond aux espaces agricoles où les constructions nouvelles, nécessaires à l’exploitation agricole, sont admises | Aa | 600.4 |
| | La zone Ap correspond aux zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et de l’intérêt paysager | Ap | 132.2 |



| | | | |
|--------------------------------------|---|------------------------|---------|
| ZONE NATURELLE DITE « N » | La zone Nn correspond aux zones naturelles sont spécificités particulières | Nn | 1 203.8 |
| | La zone Ns correspond aux zones naturelles dédiées aux équipements sportifs | Ns | 2 |
| | La zone Nt correspond au secteur naturel touristique (STECAL) | Nt (STECAL) | 0.5 |
| | La zone Nh est une zone à dominante naturelle, avec une faible urbanisation en ordre discontinu, majoritairement sous forme d’habitat pavillonnaire | Nh | 160.2 |



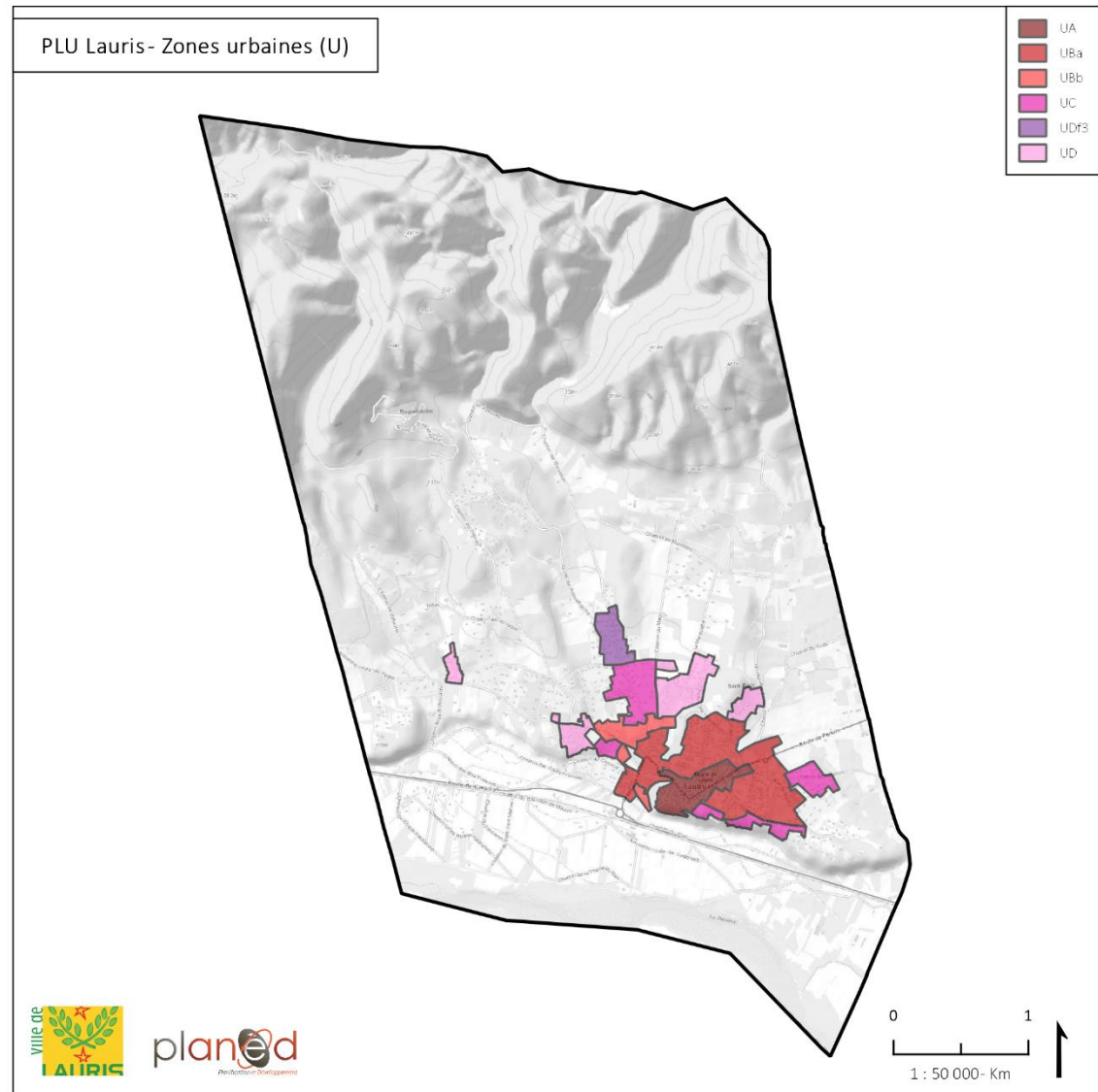
C. Règlement applicable aux zones urbaines

« U »

La zone Urbaine (zone « U ») correspond aux secteurs déjà urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les principaux objectifs sont de :

- Favoriser la constructibilité au sein des tissus existants, l’intensification des espaces bâtis et le renouvellement urbain grâce à des règles souples permettant une diversité des projets ;
- Développer l’offre résidentielle et de services, commerces de proximité dans une logique de mixité fonctionnelle ;
- Adapter les règles en fonction des contextes urbains existants afin de prendre en compte les spécificités du territoire.

La zone urbaine du PLU de Lauris représente 5 % du territoire, soit 132.2 hectares.



| Présentation générale | | Objectifs et orientations du PADD | Justification de la délimitation de la zone |
|-----------------------|---|---|---|
| UA | Cette zone correspond au cœur du village de Lauris. | <p>1.1 Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser le patrimoine bâti d'intérêt local en créant des itinéraires de découverte et préserver les structures végétales identitaires (haies agricoles, boisements structurants ...) - Améliorer l'accès au centre ancien et au Château depuis l'entrée de ville ouest pour mettre en valeur ce patrimoine remarquable <p>1.4 Développer le tissu de commerces et services de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le développement des commerces et services de proximité dans le centre du village - Assurer le maintien des commerces et services existants notamment dans le centre-village : éviter le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée ,... - Intensifier l'urbanisation et l'accueil de population à proximité du centre pour conforter et dynamiser les structures commerciales et en poursuivant des poches de stationnement à proximité <p>1.5 Maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'amélioration des équipements publics existants - Urbaniser en priorité les secteurs desservis par les réseaux existants <p>2.1 Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueillir une population diversifiée, tant par l'âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement 0,4%/an alors qu'il était de 2% sur la période précédente. Le PLU | <p>La délimitation est justifiée par la volonté de mettre en place une zone spécifique englobant le cœur historique, avec sa typologie spécifique (bâti en ordre continu, etc.) et qui s'appuie sur la protection du patrimoine pour préserver ses caractéristiques.</p> <p>Le bâti y est en ordre continu, aligné sur les voies. Cette délimitation assure une applicabilité de règles qualitatives liées à la valeur patrimoniale de cet espace historique en maintenant sa configuration urbaine.</p> <p>Cette zone répond aussi à l'objectif d'accueillir du logement en remobilisant du logement vacant d'une part et en réalisant des opérations de renouvellement urbain.</p> <p>Cette délimitation répond aussi à la volonté de pérenniser les activités commerciales et de service en place, de maintenir le cœur de vie de la commune en tant que lieu d'animation.</p> |



| | | | |
|-----|------------------------------------|--|--|
| | | <p>prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne - Diversifier l’offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, ... pour compléter le parc existant. - Réhabiliter les logements vacants pour dynamiser le centre du village. <p>2.2 Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervenir sur le centre ancien pour remobiliser les logements et les espaces commerciaux vacants <p>2.4 Favoriser le développement d’emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle dans les déplacements domicile /travail</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer des emplois locaux qui bénéficient aux habitants : tourisme, agriculture, commerces et services, artisanat ... - Développer l’artisanat d’art en particulier dans le centre ancien <p>2.5 Modérer la consommation de l’espace et s’inscrire dans la trajectoire ZAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | |
| UBa | C’est une zone urbaine d’extension | 1.4 Développer le tissu de commerces et services de proximité | La zone UBa correspond à des secteurs situés principalement en première couronne du centre-village, autour de la |



| | | | |
|--|--|---|---|
| | <p>immédiate du centre-ville. Cette zone se prête à une urbanisation maîtrisée laissée à l'initiative des propriétaires.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>1.5 Maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbaniser en priorité les secteurs desservis par les réseaux existants <p>2.1 Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueillir une population diversifiée, tant par l'âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement 0,4%/an alors qu'il était de 2% sur la période précédente. Le PLU prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an). - Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne - Diversifier l'offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, ... pour compléter le parc existant. - Garantir la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des logements produits <p>2.4 Favoriser le développement d'emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle dans les déplacements domicile /travail</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer des emplois locaux qui bénéficient aux habitants : tourisme, agriculture, commerces et services, artisanat ... - Développer l'artisanat d'art en particulier dans le centre ancien <p>2.5 Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN</p> | <p>déviations. Elle représente la délimitation des premières extensions du centre-village.</p> <p>Ces secteurs sont à dominante résidentielle et de densité relativement importante avec en grande partie de l'habitat individuel en R+1</p> <p>L'objectif est de densifier ces quartiers très proches du centre-village et équipés en assainissement collectif. La densité a ainsi vocation à être élevée. Il est également de favoriser le développement de l'artisanat proche du centre-village.</p> |
|--|--|---|---|



| | | | |
|-----|---|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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). Fixer un objectif minimum moyen de 25 logements par hectare | |
| UBb | C'est un secteur situé à l'ouest du centre-ville, affecté à de l'habitat. | <p>1.4 Développer le tissu de commerces et services de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>1.5 Maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbaniser en priorité les secteurs desservis par les réseaux existants <p>2.1 Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueillir une population diversifiée, tant par l'âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement 0,4%/an alors qu'il était de 2% sur la période précédente. Le PLU prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an). - Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne - Diversifier l'offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, ... pour compléter le parc existant. - Garantir la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des logements produits | <p>La zone UBb correspond à des secteurs situés principalement en première couronne du centre-village, autour de la déviation. Elle représente la délimitation des premières extensions du centre-village.</p> <p>Ces secteurs sont à dominante résidentielle et de densité relativement importante avec en grande partie de l'habitat individuel en R+1</p> <p>L'objectif est de densifier ces quartiers très proches du centre-village et équipés en assainissement collectif. La densité a ainsi vocation à être élevée.</p> |



| | | | |
|----|---|---|---|
| | | <p>2.5 Modérer la consommation de l’espace et s’inscrire dans la trajectoire ZAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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). Fixer un objectif minimum moyen de 25 logements par hectare | |
| UC | <p>C’est une zone urbaine à vocation principale d’habitat avec principalement des constructions implantées en ordre discontinu (habitat individuel principalement).</p> | <p>1.5 Maintenir un niveau d’équipements adapté aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbaniser en priorité les secteurs desservis par les réseaux existants <p>2.1 Diversifier l’offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueillir une population diversifiée, tant par l’âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement 0,4%/an alors qu’il était de 2% sur la période précédente. Le PLU prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an). - Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne - Diversifier l’offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, ... pour compléter le parc existant. - Garantir la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur l’ensemble des logements produits <p>2.5 Modérer la consommation de l’espace et s’inscrire dans la trajectoire ZAN</p> | <p>Elle s’étend au nord jusqu’au chemin des Huguenots. Ce zonage est empreint d’une approche qualitative afin d’assurer son insertion harmonieuse dans son contexte naturel et paysager environnant.</p> <p>La zone UC correspond à des secteurs à dominante résidentielle. Le tissu urbain y est assez lâche et les constructions sont implantées en ordre discontinu. Ces secteurs sont majoritairement constitués d’habitat individuel. Ils sont situés à proximité du centre-village.</p> <p>Ce sont pour partie des secteurs d’entrée de ville. Ils constituent ainsi la première image de Lauris pour les visiteurs et passants. Il apparaît ainsi comme un enjeu de revaloriser ces secteurs afin qu’ils reflètent au mieux la qualité bâtie, paysagère et naturelle de Lauris et ainsi sa qualité de vie.</p> |



| | | | |
|----|---|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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). Fixer un objectif minimum moyen de 25 logements par hectare | <p>L'objectif est ainsi de stopper le développement commercial disgracieux en entrée de ville et de redonner à ces secteurs une vocation résidentielle.</p> <p>Afin d'éviter la banalisation du territoire, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales</p> |
| UD | <p>C'est une zone d'urbanisation en ordre discontinu, majoritairement sous forme d'habitat pavillonnaire.</p> | <p>1.5 Maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbaniser en priorité les secteurs desservis par les réseaux existants <p>2.1 Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueillir une population diversifiée, tant par l'âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement 0,4%/an alors qu'il était de 2% sur la période précédente. Le PLU prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an). - Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne - Diversifier l'offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, ... pour compléter le parc existant. - Garantir la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des logements produits <p>2.5 Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN</p> | <p>La zone UD correspond à des secteurs pavillonnaires. Elle est constituée de deux vastes secteurs qui se sont développés le long des axes : Route de Bras et Route de Vins.</p> <p>Le tissu urbain est peu dense et les constructions y sont implantées en ordre discontinu. Ce sont en majorité des maisons individuelles en milieu de parcelle.</p> <p>L'objectif au travers du PLU est de permettre la densification des dents creuses mais d'éviter une intensification trop importante de ces secteurs éloignés du centre-village, notamment en grâce à des divisions parcellaires. Pour cela, un coefficient d'emprise au sol assez faible a été mis en place.</p> <p>La vocation de cette zone est résidentielle.</p> |



| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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). Fixer un objectif minimum moyen de 25 logements par hectare | <p>Afin d'éviter la banalisation du territoire, le règlement de la zone intègre les caractéristiques locales.</p> |
|--|--|---|---|

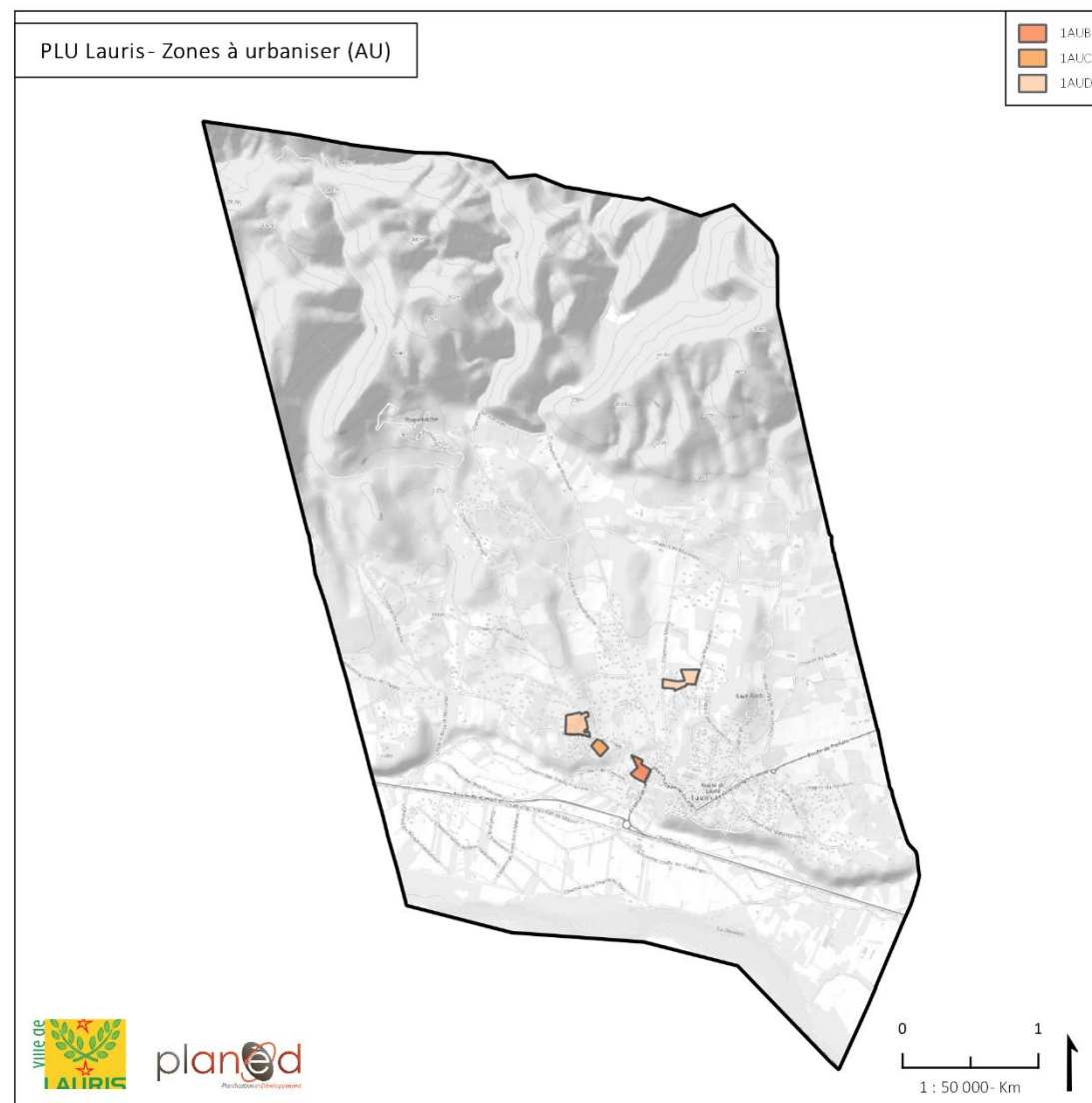


D. Règlement applicable aux zones A Urbaniser « AU »

La zone AU correspond à des secteurs non bâtis destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il s'agit de secteurs d'urbanisation future à vocation d'équipement public, appelés à être aménagés à court ou moyen terme.

Ces secteurs se situent en continuité de l'urbanisation existante et ont été délimités en fonction du contexte en prenant en compte les différents paramètres suivants : les espaces les moins impactant pour le paysage, l'environnement ou la qualité des terres agricoles, avec en plus la proximité des réseaux. Ces secteurs sont soumis aux prescriptions d'OAP. L'objectif des OAP sur les zones à urbaniser est de répondre aux besoins de développement urbain, en complément des démarches de densification, renouvellement urbain et mutations promues dans le cadre de la révision du PLU.

Au total, les zones AU couvrent 6,8 ha, soit 0,3 % du territoire.



| Présentation générale | | Objectifs et orientations du PADD | Justification de la délimitation de la zone |
|-----------------------|---|--|--|
| 1AUBb | <p>Cette zone correspond au développement futur d’un secteur en densification, zone actuellement sous-équipée proche du centre-village. Ce secteur se situe dans le périmètre de covisibilité de monuments historiques.</p> | <p>1.4 Développer le tissu de commerces et services de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>1.5 Maintenir un niveau d’équipements adapté aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbaniser en priorité les secteurs desservis par les réseaux existants <p>2.1 Diversifier l’offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueillir une population diversifiée, tant par l’âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé, mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement 0,4%/an alors qu’il était de 2% sur la période précédente. Le PLU prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an). - Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne - Diversifier l’offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, ... pour compléter le parc existant. - Garantir la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur l’ensemble des logements produits <p>2.2 Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain</p> | <p>La zone 1AUBb correspond à un secteur situé en première couronne du centre-village, sur le chemin de régali.</p> <p>Ce secteur représente une dent creuse stratégique inscrite dans un tissu à dominante résidentielle et de densité relativement importante, avec en grande partie de l’habitat individuel en R+1</p> <p>L’objectif est d’encadrer l’urbanisation de ce quartier très proche du centre-village. La densité a ainsi vocation à être élevée. De plus ce secteur a vocation à compléter l’offre d’activités et de services.</p> |



| | | | |
|------|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Intensifier l'urbanisation en utilisant en priorité les terrains de l'enveloppe urbaine déjà constituée, à proximité du centre en travaillant sur des formes urbaines compactes <p>2.4 Favoriser le développement d’emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle dans les déplacements domicile / travail</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer des emplois locaux qui bénéficient aux habitants : tourisme, agriculture, commerces et services, artisanat ... <p>2.5 Modérer la consommation de l’espace et s’inscrire dans la trajectoire ZAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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). Fixer un objectif minimum moyen de 25 logements par hectare. | |
| 1AUC | <p>Cette zone à urbaniser à vocation principale d’habitat qui correspond au développement futur d’un secteur en densification, zone actuellement sous-équipée,</p> | <p>1.5 Maintenir un niveau d’équipements adapté aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbaniser en priorité les secteurs desservis par les réseaux existants <p>2.1 Diversifier l’offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueillir une population diversifiée, tant par l’âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé, mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement 0,4%/an alors qu’il était de 2% sur la période précédente. Le PLU prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an). - Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne | <p>Ce zonage est empreint d’une approche qualitative afin d’assurer son insertion harmonieuse dans son contexte naturel et paysager environnant.</p> <p>La zone 1AUC correspond à un secteur à dominante résidentielle situé rue du Clos Saint-Jean. Cette dense creuse stratégique s’inscrit dans un tissu urbain assez lâche et les constructions sont implantées en ordre discontinu. Ce secteur est majoritairement entouré d’habitat individuel.</p> |



| | | | |
|------|--|---|---|
| | <p>réservée à l'urbanisation future sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier l'offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, ... pour compléter le parc existant. - Garantir la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des logements produits <p>2.5 Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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). Fixer un objectif minimum moyen de 25 logements par hectare. | <p>L'objectif est d'encadrer l'urbanisation de ce quartier en dent creuse stratégique. La densité a ainsi vocation à être élevée.</p> |
| 1AUD | <p>Ces secteurs correspondent à une zone d'urbanisation future en ordre discontinu, majoritairement sous forme d'habitat pavillonnaire. Elle correspond au développement futur actuellement sous-équipé,</p> | <p>1.5 Maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbaniser en priorité les secteurs desservis par les réseaux existants <p>2.1 Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueillir une population diversifiée, tant par l'âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé, mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement 0,4%/an alors qu'il était de 2% sur la période précédente. Le PLU prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an). - Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne - Diversifier l'offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens, ... pour compléter le parc existant. | <p>Ce zonage est empreint d'une approche qualitative afin d'assurer son insertion harmonieuse dans son contexte naturel et paysager environnant.</p> <p>Les zones 1AUD correspondent à des secteurs s'inscrivant dans un tissu urbain assez lâche à dominante résidentielle. Le premier est une dent creuse stratégique située Chemin de Piecaud, et comporte des objectifs de logements sociaux. Le second secteur constitue la seule extension urbaine du PLU située en entrée de ville Nord sur le chemin de la Marquette. L'objectif de cette extension et de finaliser les limites d'urbanisation de la commune.</p> |



| | | | |
|--|---|--|---|
| | <p>réservé à l'urbanisation future.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Garantir la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des logements produits <p>2.5 Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fixer des limites franches d'urbanisation pour diminuer la pression sur les espaces agricoles périphériques et conforter les continuités écologiques - Prévoir une extension urbaine à vocation d'habitat de 2 hectares maximum | <p>Ces secteurs sont majoritairement entourés d'habitat individuel avec des constructions implantées en ordre discontinu.</p> <p>L'objectif est d'encadrer l'urbanisation de ces quartiers stratégique.</p> |
|--|---|--|---|



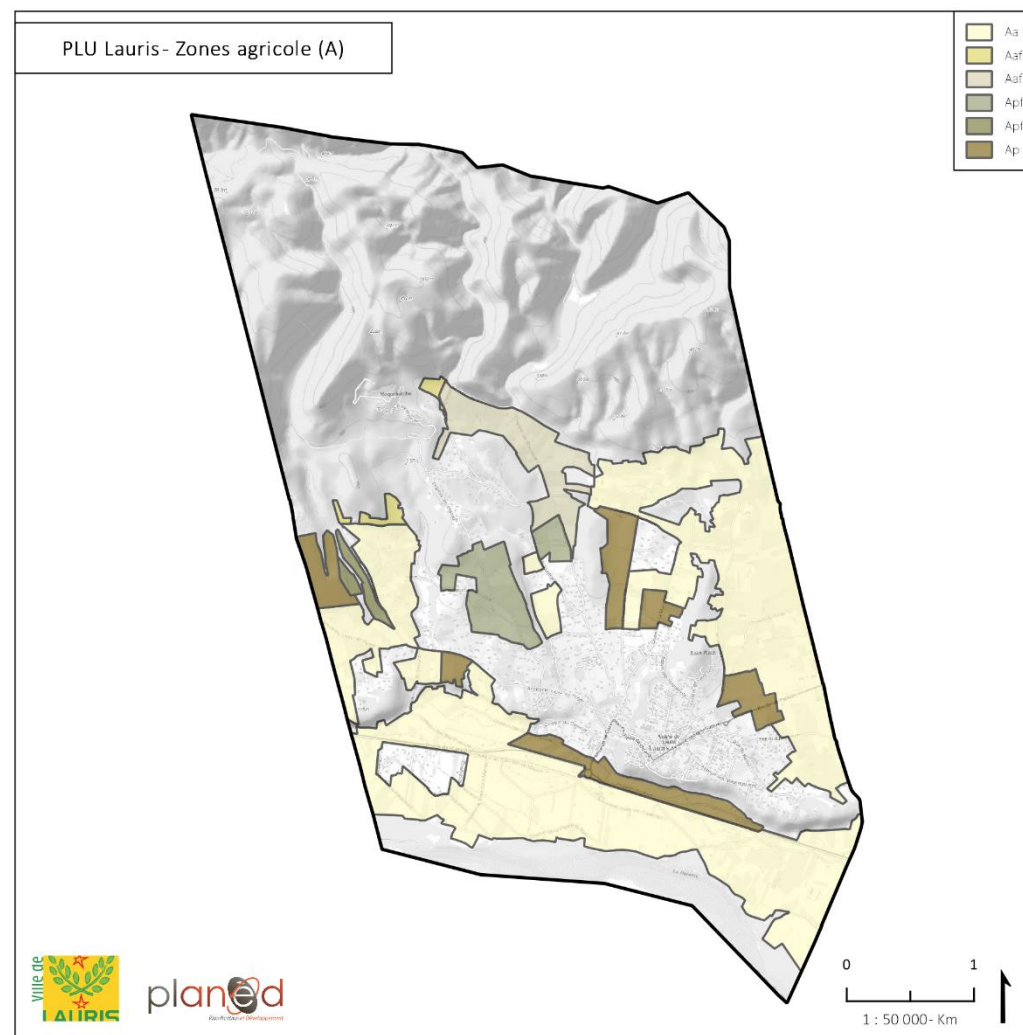
E. Règlement applicable aux zones agricoles « A »

La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres. La qualité de ces espaces, au-delà de leur valeur patrimoniale, emblématique et économique, est un des fondements essentiels de l’image et de la qualité de vie du territoire.

Cela intègre notamment :

- Les espaces ouverts constitués de parcelles agricoles cultivées ou pâturées, parfois en friche ;
- Les espaces agricoles pouvant comporter des constructions telles que les bâtiments agricoles, mais aussi des bâtiments à usage d’habitation soit isolés ;
- Les secteurs agricoles d’intérêt paysager.

La zone A représente une superficie de 737.7 ha soit 33 % du territoire. La qualité de ces espaces, au-delà de leur valeur patrimoniale, emblématique et économique, est un des fondements essentiels de l’image et de la qualité de vie du territoire.



| Présentation générale | | Objectifs et orientations du PADD | Justification de la délimitation de la zone |
|-----------------------|---|---|---|
| Aa | La zone Aa correspond aux espaces agricoles où les constructions nouvelles, nécessaires à l'exploitation agricole, sont admises (ainsi que les extensions de l'existant). | <p>1.1 Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cônes de vue depuis et vers le village - Valoriser le patrimoine bâti d'intérêt local en créant des itinéraires de découverte et préserver les structures végétales identitaires (haies agricoles, boisements structurants, ...) <p>1.2 Valoriser l'agriculture, garante des paysages et de la biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les terres agricoles cultivables et les cultures permanentes pour valoriser une diversité agricole liée au paysage singulier en complément des outils de protection (ZAP) - Soutenir le maintien des sièges d'exploitations existants et leur permettre d'évoluer et de se diversifier (notamment agrotourisme, en les encadrant) - Favoriser le développement de nouvelles exploitations, notamment en évitant au mieux les conflits d'usage avec les activités urbaines - Protéger et conserver les espaces agricoles productifs, la diversité des cultures, le développement des productions notamment sous signe de qualité (label ...) - Limiter l'étalement urbain sur le piémont agricole et faciliter la cohabitation entre urbains et exploitants agricoles dans ces secteurs d'interfaces forts - Pérenniser, entretenir et moderniser le réseau d'irrigation pour préserver le linéaire végétal existant ayant une fonctionnalité écologique et agricole tout en se donnant la possibilité de faire évoluer ces haies (si suppression, replantation...) - Fixer des limites d'urbanisation qui pérennisent le foncier agricole à forte valeur ajoutée | <p>La zone Aa comprend les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme. Elle est ainsi délimitée par l'urbanisation et les zones naturelles. Elle comprend des espaces en exploitation agricole ou à potentiel. Elle recouvre parfois des secteurs mités avec des constructions isolées.</p> <p>La constructibilité dans la zone agricole doit rester limitée. Sont admises les nouvelles constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les locaux techniques des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux activités agricoles.</p> |



| | | | |
|----|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Permettre aux habitations nécessaires et aux activités connexes de transformation, de conditionnement et de commercialisation des exploitations agricoles d'évoluer de manière encadrée. <p>1.3 Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place les mesures de préservation nécessaires dans les deux grands ensembles agro naturels que sont le massif boisé au nord et la plaine de la Durance au sud - Maintenir les coupures d'urbanisation pour préserver les continuités écologiques <p>2.5 Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modérer la consommation d'espaces et s'inscrire dans la trajectoire ZAN avec un objectif de -60% de consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence (2011-2021). - Préserver les zones agricoles et naturelles en limitant l'étalement urbain et les extensions urbaines : 95% des logements seront produits dans l'enveloppe urbaine constituée. - 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 | |
| Ap | La zone Ap correspond aux zones de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole | <p>1.1 Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cônes de vue depuis et vers le village - Valoriser le patrimoine bâti d'intérêt local en créant des itinéraires de découverte et préserver les structures végétales identitaires (haies agricoles, boisements structurants, ...) <p>1.2 Valoriser l'agriculture, garante des paysages et de la biodiversité</p> | La zone « Ap » est délimitée aux abords des entrées de villes du territoire, ainsi que sur des secteurs comportant de forts enjeux paysagers afin de permettre aussi la préservation des paysages agricoles significatifs : abords de la D973 à l'Est et au Sud du village, Chemin de la Marquette, |



| | | |
|---|--|--|
| <p>des terres et de l'intérêt paysager.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les terres agricoles cultivables et les cultures permanentes pour valoriser une diversité agricole liée au paysage singulier en complément des outils de protection (ZAP) - Protéger et conserver les espaces agricoles productifs, la diversité des cultures, le développement des productions notamment sous signe de qualité (label ...) - Limiter l'étalement urbain sur le piémont agricole et faciliter la cohabitation entre urbains et exploitants agricoles dans ces secteurs d'interfaces forts - Pérenniser, entretenir et moderniser le réseau d'irrigation pour préserver le linéaire végétal existant ayant une fonctionnalité écologique et agricole tout en se donnant la possibilité de faire évoluer ces haies (si suppression, replantation...) - Fixer des limites d'urbanisation qui pérennisent le foncier agricole à forte valeur ajoutée <p>1.3 Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place les mesures de préservation nécessaires dans les deux grands ensembles agro naturels que sont le massif boisé au nord et la plaine de la Durance au sud - Maintenir les coupures d'urbanisation pour préserver les continuités écologiques <p>2.5 Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modérer la consommation d'espaces et s'inscrire dans la trajectoire ZAN avec un objectif de -60% de consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence (2011-2021). - Préserver les zones agricoles et naturelles en limitant l'étalement urbain et les extensions urbaines : 95% des logements seront produits dans l'enveloppe urbaine constituée. - Fixer des limites franches d'urbanisation pour diminuer la pression sur les espaces agricoles périphériques et conforter les continuités écologiques | <p>Chemin du Méou et autres secteurs stratégiques.</p> |
|---|--|--|



F. Règlement applicable aux zones naturelles

« N »

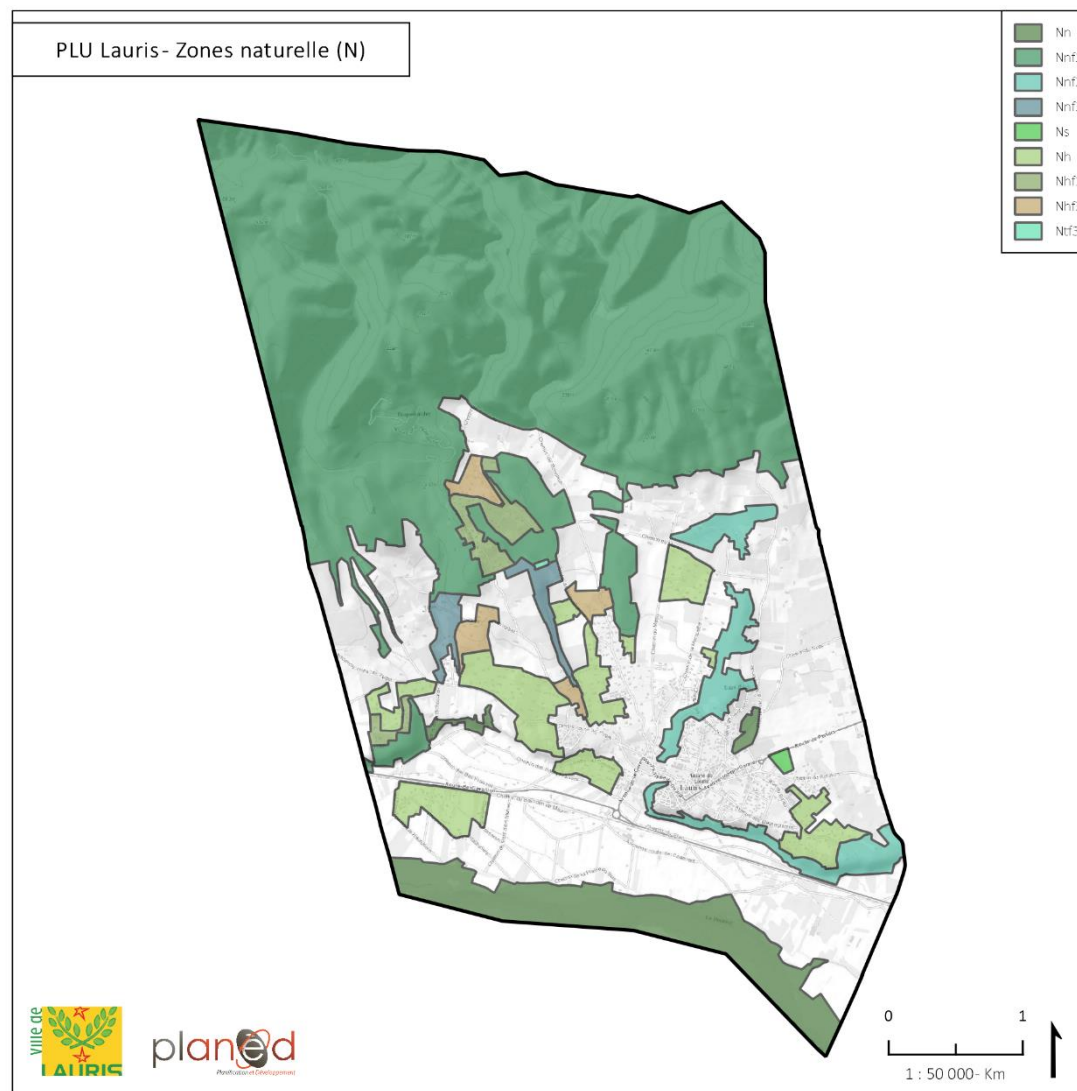
Les zones N sont les zones naturelles et forestières correspondant aux réservoirs de biodiversité en milieu ouvert et agrobocager. Les secteurs classés en zone naturelle et forestière sont des secteurs, desservis ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- De leur caractère d'espaces naturels ;
- De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- De la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Elles intègrent notamment :

- La valorisation du patrimoine naturel et paysager du territoire ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques nécessaires à la faune du territoire ;
- La mise en valeur des paysages emblématiques ;
- Le développement de secteurs naturels de loisirs, permettant des aménagements légers, installations techniques.

La zone N couvre une surface de 1 366.5 ha, soit environ 61 % du territoire.



| Présentation générale | | Objectifs et orientations du PADD | Justification de la délimitation de la zone |
|-----------------------|--|---|--|
| Nn | La zone Nn correspond aux zones naturelles sont spécificités particulières | <p>1.1 Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cônes de vue depuis et vers le village - Valoriser le patrimoine bâti d'intérêt local en créant des itinéraires de découverte et préserver les structures végétales identitaires (haies agricoles, boisements structurants, ...) <p>1.2 Valoriser l'agriculture, garante des paysages et de la biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et conserver les espaces agricoles productifs, la diversité des cultures, le développement des productions notamment sous signe de qualité (label ...) - Limiter l'étalement urbain sur le piémont agricole et faciliter la cohabitation entre urbains et exploitants agricoles dans ces secteurs d'interfaces forts - Pérenniser, entretenir et moderniser le réseau d'irrigation pour préserver le linéaire végétal existant ayant une fonctionnalité écologique et agricole tout en se donnant la possibilité de faire évoluer ces haies (si suppression, replantation...) - Fixer des limites d'urbanisation qui pérennisent le foncier agricole à forte valeur ajoutée <p>1.3 Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place les mesures de préservation nécessaires dans les deux grands ensembles agro naturels que sont le massif boisé au nord et la plaine de la Durance au sud - Pérenniser les éléments boisés ponctuels base de la fonctionnalité écologique communale - Maintenir les coupures d'urbanisation pour préserver les continuités écologiques | <p>La délimitation de la zone "Nn" s'appuie sur les espaces boisés, ripisylve, zone humide à valeur naturelle du territoire. Cette zone est délimitée par le zonage U, AU et A. Elle comprend une majorité de secteurs soumis aux risques forts.</p> <p>L'objectif est de protéger cette zone, soumise à la pression foncière en frange urbaine.</p> |



| | | | |
|----|---|---|---|
| | | <p>2.5 Modérer la consommation de l’espace et s’inscrire dans la trajectoire ZAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modérer la consommation d’espaces et s’inscrire dans la trajectoire ZAN avec un objectif de -60% de consommations d’espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence (2011-2021). - Préserver les zones agricoles et naturelles en limitant l’étalement urbain et les extensions urbaines : 95% des logements seront produits dans l’enveloppe urbaine constituée. - 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 | |
| Ns | La zone Ns correspond aux zones naturelles dédiées aux équipements sportifs | <p>1.1 Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cônes de vue depuis et vers le village <p>1.5 Maintenir un niveau d’équipements adapté aux besoins de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l’amélioration des équipements publics existants - Prévoir de nouveaux équipements publics en lien avec l’accroissement de la population (école, équipements sportifs, cimetière...) | <p>La délimitation de la zone « Ns » s’appuie sur la volonté de renforcer l’offre en équipements sportifs en dehors du centre-village de Lauris afin de répondre aux problématiques existantes sur site. La volonté n’est de proposer que des aménagements légers sur cette zone tout en qualifiant l’entrée de ville d’un traitement paysager qualitatif.</p> <p>Sont autorisés seulement les équipements sportifs ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> |
| Nt | La zone Nt correspond au secteur naturel | <p>1.1 Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site</p> | <p>Le zonage “Nt” s’appuie sur la trame existante du secteur naturel de tourisme du Domaine de Fontenille, au sein duquel</p> |



| | | | |
|----|---|--|--|
| | <p>touristique (STECAL)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier l'offre en hébergement touristique et restauration et conforter les établissements existants, notamment Le Domaine Fontenille - Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions <p>1.3 Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Profiter des projets d'aménagements futurs en extension ou en dent creuse pour développer des franges urbaines végétalisées et fonctionnelles d'un point de vue écologique, apportant une réelle plus-value en termes de paysage, de cadre de vie et d'intégration des interfaces urbains – agriculture/nature <p>2.4 Favoriser le développement d'emplois locaux et réduire la dépendance à la voiture individuelle dans les déplacements domicile / travail.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer des emplois locaux qui bénéficient aux habitants : tourisme, agriculture, commerces et services, artisanat ... | <p>il existe une nécessité de développement et de forçement des activités touristiques.</p> <p>Il est soumis à des dispositions réglementaires spécifiques pour permettre la poursuite des activités en place, la création ou le confortement.</p> |
| Nh | <p>La zone Nh est une zone à dominante naturelle, avec une faible urbanisation en ordre discontinu, majoritairement sous forme d'habitat pavillonnaire.</p> | <p>1.1 Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cônes de vue depuis et vers le village <p>1.3 Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver l'aspect végétalisé et non imperméabilisé des corridors écologiques existants sur le territoire séparant les différentes poches urbaines extérieures au centre bourg <p>2.2 Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fédérer le centre villageois avec les extensions ouest de la commune en valorisant l'interface naturelle qui les séparent, en aménageant les entrées de ville et en favorisant les déplacements doux entre ces espaces - | <p>La délimitation des zones Nh se base essentiellement sur les enveloppes des hameaux ou quartiers excentrés. Ces zones peu denses ont contribué à l'étalement urbain, à la consommation foncière excessive et au mitage des espaces naturels, agricoles ou boisés.</p> <p>Le classement de ces secteurs en zone naturelle a pour but de plus densifier ni étendre ces secteurs en raison de leur éloignement avec le centre-village, mais également du fait que certains de ces quartiers ne sont pas reliés à l'assainissement collectif. En stoppant l'urbanisation, l'objectif est également de</p> |



| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Développer un maillage de modes doux depuis les secteurs d'habitat existants et futurs vers le centre-village <p>2.5 Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modérer la consommation d'espaces et s'inscrire dans la trajectoire ZAN avec un objectif de -60% de consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence (2011-2021). - Préserver les zones agricoles et naturelles en limitant l'étalement urbain et les extensions urbaines : 95% des logements seront produits dans l'enveloppe urbaine constituée. - Permettre à l'urbanisation diffuse en dehors de l'enveloppe urbaine d'évoluer avec les extensions mesurées de l'existant | <p>préserver le cadre de vie rurale de ces quartiers.</p> |
|--|--|---|---|



VII. Justification des règles du règlement

Le règlement écrit de Lauris se veut simple d’utilisation. La modernisation du règlement a été appliquée à ce document. L’objectif de ce règlement synthétique est d’exprimer la règle de manière simple et de la rendre lisible et compréhensible de tous.

Le décret de modernisation du contenu du PLU permet de répondre notamment aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l’environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l’étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Ce nouveau règlement a ainsi l’avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l’urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L’affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l’environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m’y raccorde ?

Ce parti pris part du constat que les règlements écrits des Plans Locaux d’Urbanisme sont les descendants des Plan d’Occupation des Sols. Ces règlements, à cause d’un nombre de règles toujours plus nombreux et de règles toujours plus techniques et mathématiques, pouvaient être un frein à certains projets pour novateur. De plus, cette abondance de règles n’a pas apporté plus de qualité à l’urbanisme de manière générale.

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s’attache à faciliter les opportunités de développement de ce territoire sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs.

Il a été décidé d’opter pour un règlement modernisé, plus qualitatif, avec des règles à la juste mesure des orientations générales du PADD, en complément des approches d’aménagement d’ensemble sur secteurs à travers les OAP.

Dans ce cadre, le règlement écrit se découpe en trois parties :

- Des dispositions générales applicables à l’ensemble des zones du Plan local d’urbanisme ;
- Des règles relevant de la qualité, des équipements et réseaux communs à toutes les zones applicables à l’ensemble des zones du Plan local d’urbanisme ;
- Les dispositions du règlement spécifique pour chaque zone, simplifié.

Le règlement graphique comprend :

- La planche des zonages et prescriptions.



G. Justification par thématique des règles pour chacune des zones

Le règlement assure la mise en œuvre du PADD. La présente partie exprime la justification des règles utilisées de manière commune, mais aussi les spécificités de chacune des zones. Cette justification est organisée par thématique en reprenant la forme du règlement, organisé autour de trois chapitres.

Ainsi, les thématiques abordées sont :

- La destination des constructions et affectations des sols ;
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Les équipements et réseaux.

| Chapitre 1 : Puis-je construire ? | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS | |
|--------------------------------------|--|--|
| | INTERDICTIONS | AUTORISES SOUS CONDITIONS |
| | Constructions interdites | Constructions autorisées sous certaines conditions |

| Chapitre 2 : Comment s'insérer au mieux dans mon environnement ? | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | | | |
|---|---|--|--|--|
| | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS | STATIONNEMENT |
| | Hauteurs des constructions Implantation des constructions Coefficient d'Emprise au Sol (CES) Surface de Plancher (SDP) | Identité architecturale Éléments architecturaux Couleurs, matériaux autorisés Clôtures - Toitures | Éléments paysagers Espaces verts/espaces libres | Nombre de places de stationnement minimum Dimension des places de stationnement |

| Chapitre 3 : Comment je m'y raccorde ? | EQUIPEMENTS ET RESEAUX | |
|---|---|--|
| | DESSERTE ET VOIRIE | RESEAUX |
| | Caractéristiques des voies (largeur, normes de sécurité etc.) | Réseaux d'eau potable, assainissement, électrique et numérique |

H. Justification des règles portant sur les destinations des constructions et affectations de sols

Le règlement écrit exprime cette règle sous forme d'un code couleur :



Pour chaque zone sont interdites les occupations par les destinations et sous-destinations non compatibles avec l'occupation dominante. Il s'agit de favoriser le maintien du caractère spécifique de la zone. Le règlement s'appuie pour son application sur un lexique annexé au règlement. L'écriture dans chaque zone pour les constructions se réfère notamment aux destinations voire sous destinations visées par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme, précisé par l'arrêté du 10 novembre 2016 et modifié par le décret du 22 mars 2023. La structure générale de cette partie est que tout ce qui n'est pas interdit ou admis sous condition est autorisé.





| Zone | | Destination | Mixité sociale et fonctionnelle |
|-----------------|-----|--|--|
| ZONE URBAINE | UA | Permettre une mixité fonctionnelle du tissu urbain en interdisant seulement les destinations susceptibles d’engendrer une incompatibilité avec l’occupation résidentielle dominante. | La mixité fonctionnelle est garantie par les destinations autorisées (habitation, commerce, services, équipements, bureau, etc.). |
| | UBa | | La mixité fonctionnelle est garantie par les destinations autorisées (habitation, restauration, artisanat, activité de services, bureau, hébergement hôtelier et touristique). Pour la mixité sociale, un secteur de mixité sociale à 30% a été instauré sur le secteur d’OAP n°1 Saint-Roch. |
| | UBb | | De plus, pour la mixité sociale, a été instauré sur toute la zone pour toute opération de construction de plus de 10 logements, au moins 30% des logements sont des logements locatifs sociaux ou en accession sociale. |
| | UC | Préserver le caractère et la dominante résidentielle de la zone. | La mixité fonctionnelle est garantie par les destinations autorisées (habitation, restauration, activité de services, hébergement hôtelier et touristique). Pour la mixité sociale, pour toute opération de construction de plus de 10 logements, au moins 30% des logements sont des logements locatifs sociaux ou en accession sociale. |
| | UD | | Non réglementé. |



| Zone | | Destination | Mixité sociale et fonctionnelle |
|---------------------|-------|--|---|
| ZONE A URBANISER | 1AUBb | Réserver des secteurs bien identifiés pour la destination habitat. | Non réglementé, car ces zones ont une vocation spécifique qui n’est pas compatible avec une mixité fonctionnelle. Pour la mixité sociale, un secteur est mixité sociale à 30% a été instauré sur le secteur d’OAP n°3 Des Régales. |
| | 1AUC | | Non réglementé, car ces zones ont une vocation spécifique qui n’est pas compatible avec une mixité fonctionnelle. Pour la mixité sociale, un secteur est mixité sociale à 30% a été instauré sur le secteur d’OAP n°4 Saint-Jean. |
| | 1AUD | | Non réglementé, car ces zones ont une vocation spécifique qui n’est pas compatible avec une mixité fonctionnelle. Pour la mixité sociale, un secteur est mixité sociale à 30% a été instauré sur le secteur d’OAP n°5 Piecaud. |

| Zone | | Destination | Mixité sociale et fonctionnelle |
|------------------|----|--|---|
| ZONE AGRICOLE | Aa | Répondre aux besoins des activités agricoles. Permettre aux habitations et activités agricoles existantes d’évoluer dans le respect des paysages. Seules sont autorisées en nouvelle construction, les installations liées et nécessaires à l’exploitation agricole (hors bâtiment) ou la réhabilitation du bâtiment existant. Interdiction des autres constructions nouvelles. | La mixité est exclue, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités spécifiques, agriculture) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N). |



| | | | |
|--|----|--|--|
| | Ap | <p>Permettre aux habitations et activités agricoles existantes d’évoluer dans le respect des paysages.</p> <p>Seules sont autorisées en nouvelle construction, les installations nécessaires à l’exploitation agricole (hors bâtiment) ou la réhabilitation du bâtiment existant.</p> <p>Les constructions sont interdites pour respecter le socle paysager ou les entrées de ville.</p> | |
|--|----|--|--|

| Zone | | Destination | Mixité sociale et fonctionnelle |
|----------------|----|---|---|
| ZONE NATURELLE | Nn | <p>Répondre aux besoins des activités forestières, exploitations agricoles.</p> <p>Permet les abris légers relatifs aux activités de pastoralisme dans le respect de l’équilibre des paysages.</p> <p>Permettre aux habitations existantes d’évoluer dans le respect des paysages et du caractère naturel de la zone (annexe, extension).</p> <p>Les changements de destinations identifiés dans le règlement graphique, les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l’activité agricole sur le terrain d’assiette, de la qualité des paysages.</p> <p>Interdiction des autres constructions nouvelles.</p> | La mixité est exclue, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités spécifiques, agriculture) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N). |
| | Ns | <p>Permettre l’aménagement d’équipements liés aux activités sportives. Sont également admis les équipements collectifs dans le respect du caractère naturel, de l’activité agricole sur le terrain d’assiette, de la qualité des paysages.</p> | |



| | | | |
|--|-----------|---|---|
| | Nt | Permettre les constructions et installations liées aux activités touristiques en compatibilité avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. | La mixité est exclue, car les zones sont destinées à des occupations spécialisées (activités spécifiques, agriculture) ou sont inconstructibles par nature (zone A et N). |
| | Nh | Permettre aux habitations existantes d’évoluer dans le respect des paysages et du caractère naturel de la zone (annexe, extension). | |



I. Justification des règles portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

De manière générale, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement intègre une composante environnementale avec notamment un coefficient de végétalisation de pleine terre, la possibilité d’installations en faveur des énergies renouvelables, le respect d’essences végétales variées, et locales dans le traitement des espaces libres et des clôtures.

L’outil du coefficient de pleine terre a été choisi pour répondre à l’enjeu global de faire face aux défis du changement climatique. Il permet d’assurer de la qualité environnementale dans les projets, quelle que soit l’échelle du projet en réponse à plusieurs objectifs :

- Améliorer le microclimat ;
- Développer les fonctions naturelles des sols ;
- Infiltrer les eaux pluviales ;
- Créer et revaloriser l’espace vital pour la faune et la flore.

En corrélation avec cet objectif global de lutte contre le réchauffement climatique, il a été choisi de privilégier les clôtures végétales sur le territoire. Ce choix permet de répondre aux objectifs suivants :

- Améliorer la qualité des paysages ;
- Créer des perméabilités pour la faune.

Le règlement écrit favorise le développement des énergies renouvelables en n’interdisant pas les dispositifs relatifs. Le règlement donne un cadre pour l’insertion qualitative des dispositifs.



| Zone | | Volumétrie et implantation | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non |
|--------------|-----|--|--|
| ZONE URBAINE | UA | <p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu urbain du centre ancien en limitant la hauteur à l’environnement immédiat.</p> <p>Favoriser la continuité des fronts de rues et le caractère dense du tissu urbain central en implantant à l’alignement la construction dans une profondeur de 15 mètres maximum. L’objectif est de respecter les effets d’alignement en poursuivant la constitution de façade urbaine.</p> <p>Permettre une optimisation maximale des parcelles en centre-village en ne limitant pas l’emprise au sol.</p> | <p>Respect de l’aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l’ordonnancement, les aspects et les matériaux.</p> <p>Imposer un choix d’aspect et une hauteur maximale des clôtures.</p> <p>Privilégier les toitures à deux pentes entre 27 % et 33 % pour des raisons d’architecture traditionnelle.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p> |
| | UBa | <p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 9 mètres au faitage. En cas d’implantation en limite séparative, la hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l’égout du toit.</p> <p>Permettre une optimisation des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale de 30 %. Une majoration à 40 % d’emprise au sol est autorisée dès lors qu’elle est affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain tout en permettant l’intensification urbaine en imposant un recul de 3 mètres minimum en limite séparative (5 mètres pour le côté Nord des constructions implantées le long de voies sensiblement orientées Est-Ouest, et à l’alignement pour le côté Sud).</p> | <p>Privilégier les toitures à deux pentes entre 27 % et 33 % pour des raisons d’architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d’aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Limiter l’imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 20 %.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p> |



| | | | |
|--|-------------------|--|--|
| | <p>UBb</p> | <p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 9 mètres au faitage. En cas d’implantation en limite séparative, la hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l’égout du toit.</p> <p>Permettre une optimisation des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale de 30 %. Une majoration à 40 % d’emprise au sol est autorisée dès lors qu’elle est affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain tout en permettant l’intensification urbaine en imposant un recul de 3 mètres minimum en limite séparative.</p> | <p>Privilégier les toitures à deux pentes entre 27 % et 33 % pour des raisons d’architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d’aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Limiter l’imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 20 %.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p> |
| | <p>UC</p> | <p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 7 mètres à l’égout du toit. En cas d’implantation en limite séparative, la hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l’égout du toit.</p> <p>Permettre l’intensification modérée des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale de 25 %. Une majoration à 30 % d’emprise au sol est autorisée dès lors qu’elle est affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain tout en permettant l’intensification urbaine en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative.</p> | <p>Privilégier les toitures à deux pentes entre 27 % et 33 % pour des raisons d’architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d’aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Limiter l’imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 20 %.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p> |



| | | | |
|--|-----------|---|---|
| | UD | <p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 7 mètres à l’égout du toit. En cas d’implantation en limite séparative, la hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l’égout du toit.</p> <p> limiter la division parcellaire et les nouvelles constructions afin de rester cohérent avec le contexte urbain en imposant une emprise au sol maximale de 15 %.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative.</p> | <p>Privilégier les toitures à deux pentes entre 27 % et 33 % pour des raisons d’architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d’aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p> limiter l’imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 50 %, comprenant des espaces libres végétalisés pour 40 % minimum de cette même surface. En cas de division parcellaire, suite à une première construction, cette première construction devra conserver 40 % d’espaces verts.</p> |
|--|-----------|---|---|

| Zone | | Volumétrie et implantation | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non |
|---------------------|--------------|--|---|
| ZONE URBAINE | 1AUBb | <p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 9 mètres au faitage. En cas d’implantation en limite séparative, la hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l’égout du toit.</p> <p>Permettre une optimisation des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale de 30 %. Une majoration à 40 % d’emprise au sol est autorisée dès lors qu’elle est affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain tout en permettant l’intensification urbaine en imposant un recul de 3 mètres minimum en limite séparative.</p> | <p>Privilégier les toitures à deux pentes entre 27 % et 33 % pour des raisons d’architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d’aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p> limiter l’imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 20 %.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p> |



| | | | |
|--|--------------------|--|--|
| | <p>1AUC</p> | <p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 7 mètres à l’égout du toit. En cas d’implantation en limite séparative, la hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l’égout du toit.</p> <p>Permettre l’intensification modérée des parcelles du secteur tout en prenant en compte le contexte urbain et la qualité de vie en imposant une emprise au sol maximale de 25 %. Une majoration à 30 % d’emprise au sol est autorisée dès lors qu’elle est affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain tout en permettant l’intensification urbaine en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative.</p> | <p>Privilégier les toitures à deux pentes entre 27 % et 33 % pour des raisons d’architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d’aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Limiter l’imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 20 %.</p> <p>Végétaliser les aires de stationnement avec des revêtements perméables et des arbres de haute tige pour une bonne insertion paysagère.</p> |
| | <p>1AUD</p> | <p>Respecter les gabarits volumétriques du tissu résidentiel en limitant la hauteur maximale à 7 mètres à l’égout du toit. En cas d’implantation en limite séparative, la hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres à l’égout du toit.</p> <p>Limiter la division parcellaire et les nouvelles constructions afin de rester cohérent avec le contexte urbain en imposant une emprise au sol maximale de 15 %.</p> <p>Rester cohérent avec le contexte urbain en imposant un recul de 4 mètres minimum en limite séparative.</p> | <p>Privilégier les toitures à deux pentes entre 27 % et 33 % pour des raisons d’architecture traditionnelle.</p> <p>Imposer un choix d’aspect et une hauteur maximum des clôtures.</p> <p>Limiter l’imperméabilisation des parcelles avec un taux de perméabilité de 50 %, comprenant des espaces libres végétalisés pour 40 % minimum de cette même surface. En cas de division parcellaire, suite à une première construction, cette première construction devra conserver 40 % d’espaces verts.</p> |



| Zone | | Volumétrie et implantation | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non |
|---------------|----|--|--|
| ZONE AGRICOLE | Aa | <p>Garantir un impact paysager et agricole limité en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Donnant de la souplesse pour les constructions nécessaires à l’activité agricole en instaurant une hauteur maximale de 10 mètres à l’égout du toit ; - Limitant la hauteur maximale des constructions à 7 mètres à l’égout du toit pour les habitations nécessaires à l’exploitation ; - Limitant la hauteur maximale des extensions autorisées pour les logements de 9 mètres au faîtage. - Limitant la hauteur des annexes à 3,5 mètres à l’égout du toit ; - Limitant l’emprise au sol de la destination logement à 250 m². | <p>Garantir une bonne insertion dans les paysages des constructions en imposant des volumes simples et des matériaux compatibles avec le site.</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises. Si elles sont nécessaires, elles seront végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.</p> |
| | Ap | <p>Garantir la préservation du paysage agricole tout en permettant la continuité des activités agricoles en place en autorisant les structures de type serre, pépinière et en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitant les extensions des constructions à usage d’habitation existante à 70 m² maximum. - Limitant les annexes à 30 m² (50 m² maximum piscine comprise) | <p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises. Si elles sont nécessaires, elles seront végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.</p> |



| Zone | | Volumétrie et implantation | Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, stationnements véhicules motorisés ou non |
|----------------|----|---|--|
| ZONE NATURELLE | Nn | <p>Garantir un impact paysager et agricole limité en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitant la hauteur maximale des extensions autorisées pour les logements de 9 mètres au faîtage. - Limitant la hauteur des annexes à 3,5 mètres à l’égout du toit ; - Limitant l’emprise au sol de la destination logement à 250 m². | <p>Garantir une bonne insertion dans les paysages des constructions en imposant des volumes simples et des matériaux compatibles avec le site.</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises. Si elles sont nécessaires, elles seront végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.</p> |
| | Ns | <p>Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions nécessaires aux activités sportives.</p> | <p>Donner de la souplesse pour permettre la réalisation des constructions et installations autorisées (équipements).</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises. Si elles sont nécessaires, elles seront végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.</p> |
| | Nt | <p>Garantir un impact paysager limité sur les milieux naturels en autorisant uniquement les constructions nécessaires à l’activité touristique en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitant la hauteur maximale des constructions à 12 mètres au faîtage. - Limitant l’emprise au sol des nouveaux bâtiments à 450m². | <p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises. Si elles sont nécessaires, elles seront végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.</p> |
| | Nh | <p>Garantir un impact paysager sur les milieux naturels limité en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitant la hauteur maximale des constructions à 7 mètres à l’égout du toit pour les habitations nécessaires à l’exploitation - Limitant la hauteur des annexes à 3,5 mètres à l’égout du toit ; | <p>Respect de l’aspect des constructions existantes dans la composition des façades, l’ordonnancement, les couleurs et les matériaux.</p> <p>Les clôtures sont par principe à proscrire, mais elles sont admises. Si elles sont nécessaires, elles seront végétalisées. Le règlement définit les hauteurs et le type de clôture le cas échéant.</p> |



| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">- Limitant l’emprise au sol des constructions (existant + extension) à 15 % de la surface du terrain d’assiette du projet.- Imposant un recul de 4 mètres minimum à l’emprise publique. | |
|--|--|--|--|



J. Justification des règles portant sur les équipements et réseaux

JUSTIFICATION DES REGLES PORTANT SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

L’essentiel de ces règles portant sur les équipements et réseaux est défini dans les dispositions générales. La commune dispose d’un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Les conditions d’accès et de voiries sont définies dans les dispositions générales car s’appliquent à l’ensemble des zones.

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, les principes de desserte et de voiries sont de :

- Garantir des dessertes viaires suffisantes à accueillir le trafic existant et futur en imposant le respect des normes de gabarit et les aires de retournement ;
- Assurer une bonne accessibilité des engins de lutte contre l’incendie, les véhicules de secours ;
- Garantir la sécurité et le confort des déplacements, quel que soit son mode en imposant les normes d’accessibilité : Desserte par voie publique ou privée d’une largeur minimale.

Du point de vue des réseaux (voiries, eau potable, eaux usées, eaux pluviales et électricité) les principes sont :

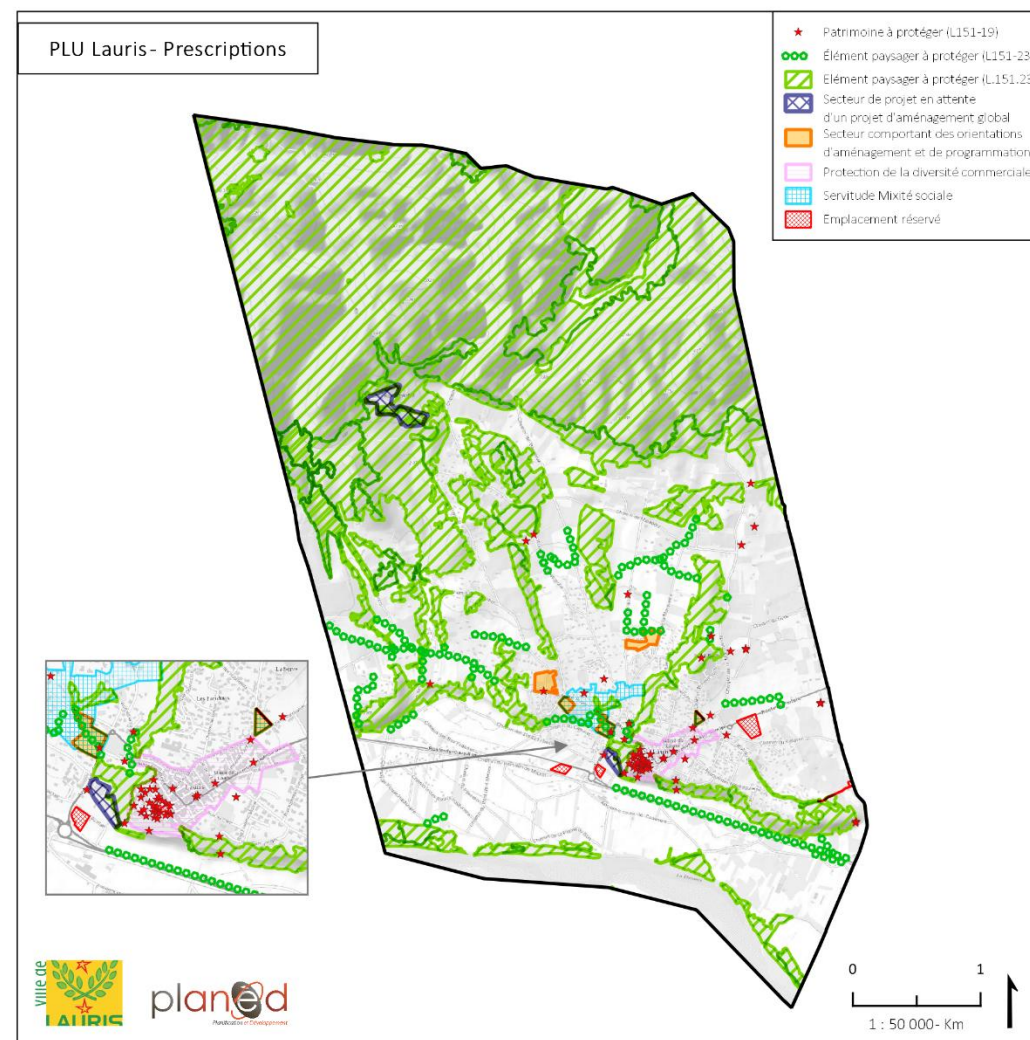
- Garantir la desserte en réseaux suffisante aux destinations autorisées dans la zone et le respect des normes en vigueur ;
- Garantir un confort d’usage des constructions ;
- Garantir le raccordement aux réseaux publics.

Dans les zones naturelles et agricoles, les principes sont identiques que pour les zones urbaines tout en prenant en compte la difficulté du raccordement aux réseaux dans les secteurs les plus reculés. Les constructions nouvelles doivent donc se raccorder au réseau public.



VIII. Justification des autres dispositions écrites ou graphiques participant à la mise en œuvre du PADD

La commune utilise certains des outils prévus par le Code de l’Urbanisme afin de conserver la maîtrise des aménagements et de se donner les moyens de réaliser des équipements publics.



A. Synthèse des outils

| Mixité sociale et fonctionnelle | |
|---|---|
| Article L151-15 : Délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d’un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu’il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. | Il est défini pour 4 des 5 OAP (OAP n°1 : Saint-Roch, OAP n°3 : Des régalles, OAP n°4 : Saint Jean, OAP n°5 : Piecaud) : au moins 30% des logements sont des logements locatifs sociaux et abordables. |
| Article L. 151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. | Une prescription sur la diversité commerciale à protéger ou à développer a été identifiée et mise en place sur la totalité de la zone UA du centre village de Lauris. Cette prescription est mise en place afin de pérenniser les commerces de ces lieux de vie et d’empêcher leur perte de dynamisme. La règle appliquée est la suivante : interdiction de changement de destination des RDC commerciaux dans un délai de 5 ans à l’approbation du PLU. |
| Qualité du cadre de vie | |
| Article L. 151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre culturel, historique ou architectural. | <p>Cet article est utilisé uniquement pour identifier et protéger des boisements d’intérêt paysager. Les éléments au titre du L151-19 pour intérêt paysager sont localisés en zone urbaine, mais aussi agricole ou naturelle. Cet outil permet d’apporter une protection paysagère pour les éléments majeurs. Ils concernent des</p> <p>Espaces de jardin, potager en cœur de village participant au cadre de vie paysager.</p> <p>Au titre du patrimoine bâti à protéger, les éléments identifiés sont des constructions variées : chapelle et lieu de culte, patrimoine architectural et historique. Ils sont listés dans le règlement écrit et sont explicités dans une fiche de présentation.</p> |
| Article L.151-21 : Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter | Le PLU n’a pas prévu de secteurs spécifiques. Néanmoins, le règlement écrit permet la mise en œuvre de modes constructifs novateurs favorisant les projets énergétiquement |



| | |
|---|--|
| des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. | performants en n'interdisant pas les dispositifs d'énergie renouvelable ou les matériaux écologiques. |
| Article L. 151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. | En zone U, il est utilisé le pourcentage d'espace libre qui oblige à conserver des espaces libres en pleine terre. Il est différencié par zone, il est inscrit dans chaque règlement de zone. |
| Article L. 151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. | Dans l'ensemble des zones du PLU, des éléments ont été identifiés et localisés pour des motifs d'ordre écologique. Ces éléments sont des cours d'eau et des haies et l'ensemble des éléments stratégiques pour les milieux et représentant des réservoirs de biodiversité. Le PLU identifie des éléments à protéger au titre du maintien et de la protection des continuités écologiques. Des prescriptions linéaires ont été intégrées sur les ripisylves des cours d'eau, ravins et des haies stratégiques pour les milieux. |
| Densité | |
| Article L151-26 : Imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions. | Le règlement des zones U à dominance d'habitat favorise la réalisation d'opérations d'intensification urbaine en densification ou renouvellement urbain par la non-mise en place d'une densité minimale. |
| Equipements, réseaux, emplacements réservés | |
| Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques. | Le PLU prévoit des emplacements réservés aux voiries (création des aires de stationnement, création des carrefours, aménagement du gabarit des voies existantes, création de cheminements piétons...) pour répondre aux besoins d'amélioration du maillage viaire et modes doux, mais aussi d'amélioration du fonctionnement urbain. |
| Article L151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée de plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une | Une servitude d'attente de projet a été instaurée sur les secteurs à enjeu regroupant le secteur de Roquefraîche ainsi que le secteur de la zone UBb comprenant notamment l'ancienne usine d'embouteillage situé en entrée de ville Sud du village. Les secteurs revêtent des enjeux de fonctionnement urbain, de mixité fonctionnelle, de qualité urbaine. |



superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Ces deux secteurs ont vocation à évoluer, il s’agit d’engager la réflexion sur ces secteurs à forts enjeux afin de proposer des projets en cohérence avec le projet du territoire.



B. Emplacements réservés

En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique délimite des secteurs sur lesquels sont institués des emplacements réservés à la réalisation d'équipements d'intérêt général. L'emplacement réservé est un outil au service des collectivités facilitant l'acquisition foncière pour des projets. La liste des emplacements réservés est annexée au Tome 1 du PLU. Plusieurs types d'emplacements réservés ont été inscrits : voirie, cheminement doux, équipements publics, etc.

La commune a fait le choix d'utiliser cet outil réglementaire afin de maîtriser l'évolution des terrains concernés et permettre la réalisation de l'équipement défini par l'emplacement réservé. L'inscription d'un emplacement réservé a pour objectif de mettre en œuvre les orientations du PADD indépendamment du zonage. La commune a défini 9 emplacements réservés.

1. Les Emplacements réservés pour les déplacements

Les deux emplacements réservés pour voirie ont pour but :

- D'élargir le gabarit des certaines voies existantes,
- d'élargir un carrefour/création de giratoires pour améliorer la circulation, la visibilité et la sécurité
- de création de circulation douce

2. Les Emplacements réservés pour les équipements publics

Pour répondre aux besoins en termes d'équipements publics, la commune a inscrit des emplacements réservés pour :

- Améliorer la gestion du risque inondation, le ruissellement et le pluvial avec la création de bassins de rétention, la sanctuarisation de certaines parcelles
- Compléter les équipements de la commune : création d'aménagements et d'équipements sportifs, etc.

3. Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global

En application de l'article Article L151-41-5° du Code de l'urbanisme, le PLU a délimité un secteur d'attente de projet d'aménagement global sur deux secteurs stratégiques de la commune :

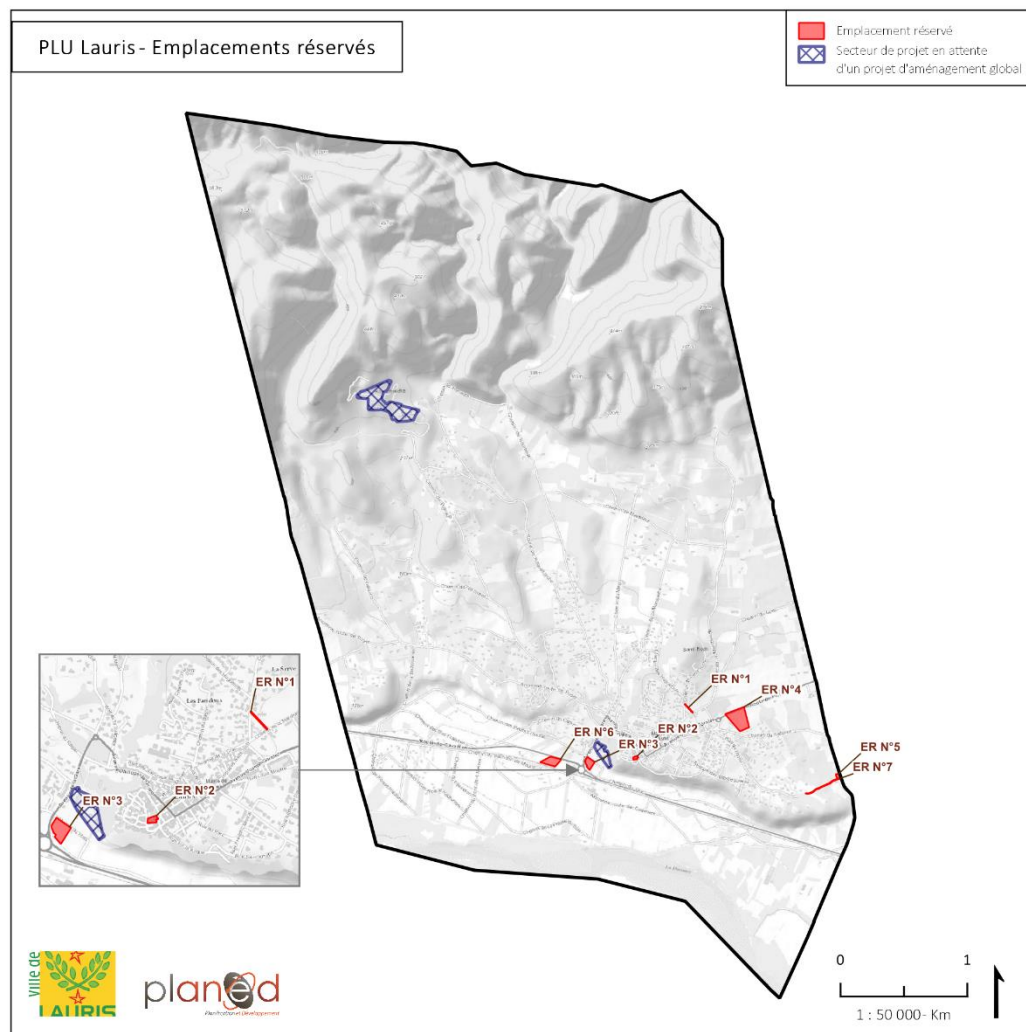
- Le secteur de Roquefraîche ayant vocation à muter, la commune souhaite encadrer les projets dans le cadre d'un secteur stratégique du point de vue de l'emploi, sur un secteur soumis au risque feu de forêt.
- Le secteur de la zone UBb, comprenant l'ancienne usine d'embouteillage de Lauris, est un secteur de mutation sur lequel la commune souhaite encadrer un projet de développement afin de proposer un programme cohérent avec le projet du territoire, stratégiquement situé en entrée de ville.

La servitude d'attente de projet d'aménagement global est un outil majeur de l'aménagement et de l'action foncière. Il a pour objet de permettre à la collectivité de lancer la réflexion et les études sur un secteur donné pour un aménagement cohérent et pertinent. Pour permettre à la commune de mener les études urbaines et d'éviter la mutation du secteur sans maîtrise, la servitude d'attente de projet a pour effet de limiter la constructibilité sur une période de 5 ans à compter de sa création. Le règlement de la zone concernée encadre la constructibilité résiduelle.

La collectivité a de ce fait un délai de 5 ans pour réaliser les études et approuver le projet d'aménagement global du secteur défini.

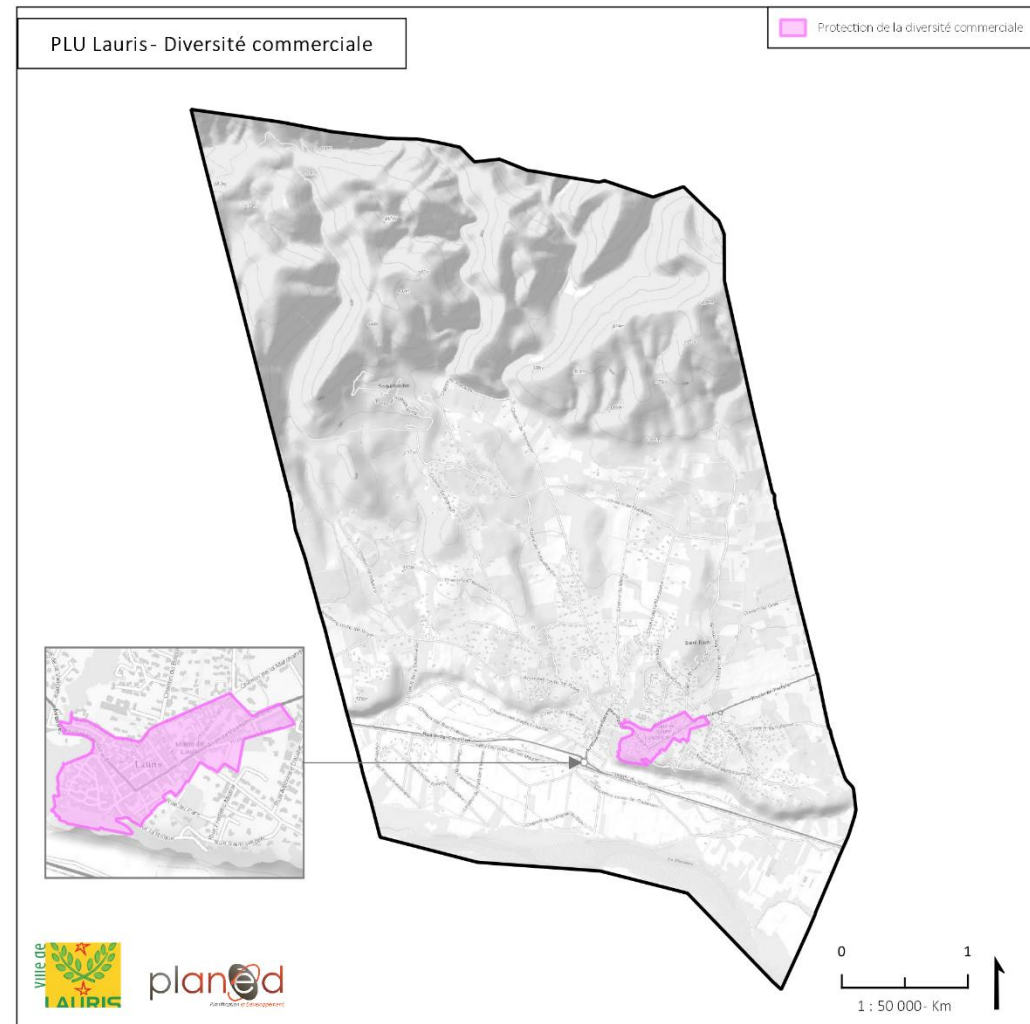


Ce projet peut prendre la forme notamment d'une opération d'aménagement, d'une OAP par exemple.



C. Protection de la diversité commerciale

Les changements de destination des locaux à usage commercial installés en rez-de-chaussée des constructions sont interdits dans l’ensemble de la zone UA, en application des dispositions du Code de l’Urbanisme. Suite à la réunion de Personnes Publiques Associées, et sur conseil de la Chambre de Commerce et d’Industrie du Vaucluse, ce dispositif est mis en place pour une durée de 5 ans à compter de la date d’approbation du Plan Local d’Urbanisme et de l’arrêt de l’activité commerciale. Cette durée a été instaurée afin de ne pas laisser des locaux vacants trop longtemps.

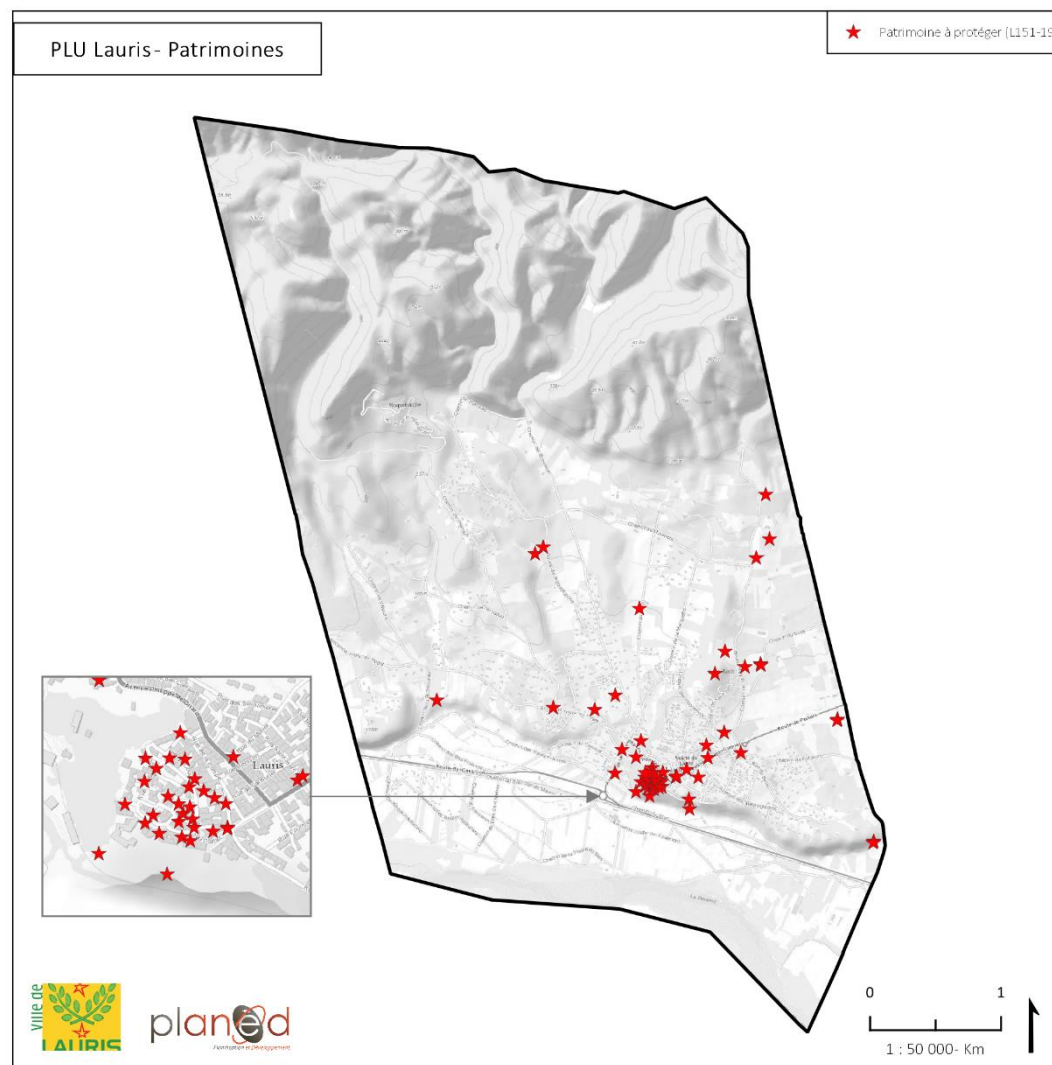


D. Préservation du patrimoine bâti

Les 63 éléments de patrimoine d’intérêt local identifiés sont classés en 9 catégories : les puits, les fontaines, les pigeonniers, les édifices religieux, les bassins/lavoirs/réservoirs/aqueduc, les monuments, les moulins, les vestiges préhistoriques et romaines et les autres éléments remarquables (place, ...).

Cet inventaire se base sur l’inventaire réalisé en 2014 dans le document « Patrimoine en marche - recensement du patrimoine rural non protégé » réalisé par le conseil départemental du Vaucluse. Un tri a été réalisé avec la commune sur cette base et complété avec par exemple les sites archéologiques des villas romaines et autres éléments remarquables.

La présentation de chaque élément est réalisée en annexe 2 du rapport de présentation du PLU. Les numéros de la planche graphique reprennent ceux des fiches.



E. Les servitudes de mixité sociale et les majorations de constructibilité

- Servitude de mixité sociale

Les servitudes du plan local d'urbanisme définies à l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme intéressant la mixité sociale :

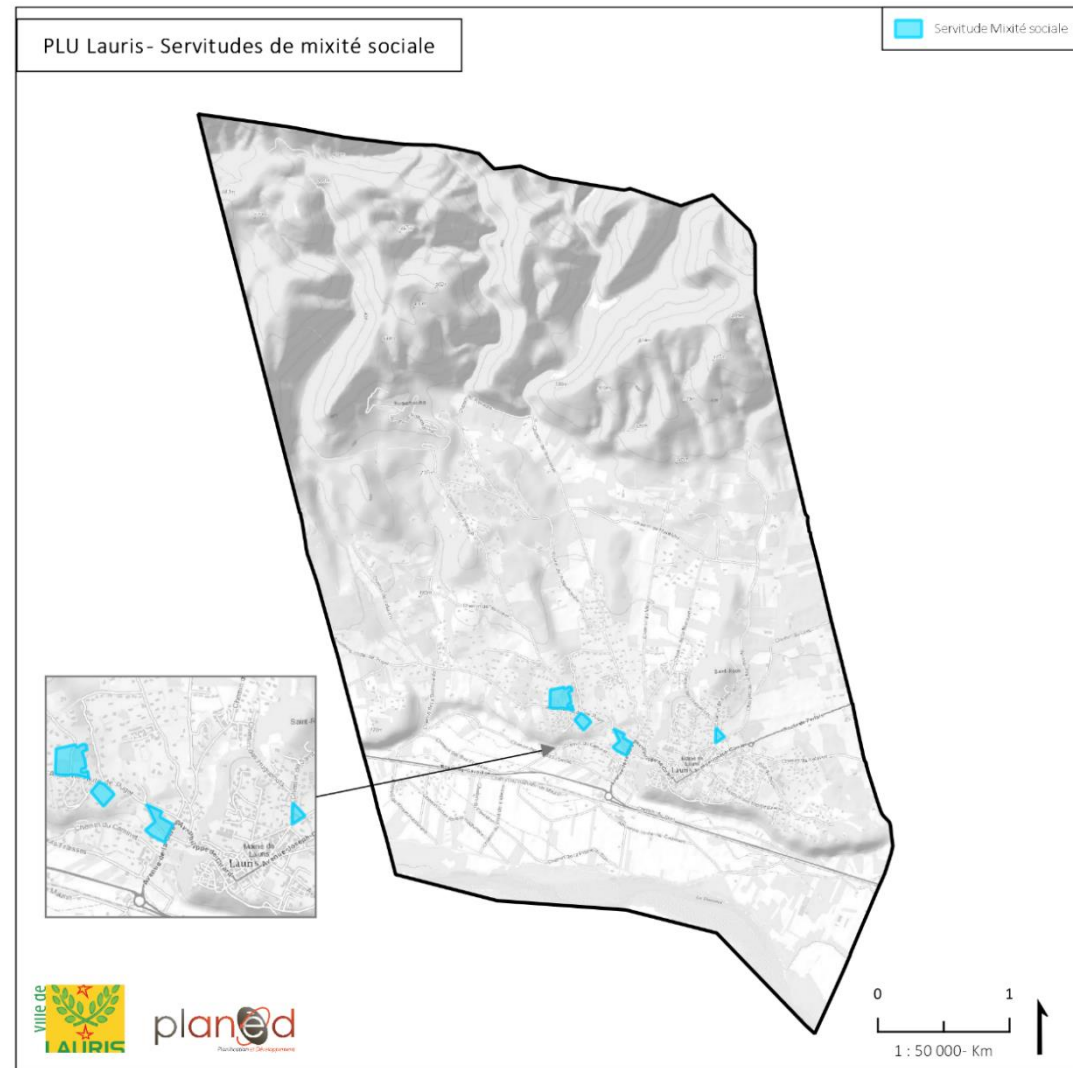
Dans les zones UB (UBb, UBc), UC, pour toute opération de construction de plus de 10 logements, au moins 30% des logements sont des logements locatifs sociaux ou en accession sociale, tels qu'ils sont définis à l'article L.300-2-5 du Code de la construction et de l'habitation ;

Dans les secteurs couverts par une prescription graphique de mixité sociale sur les planches graphiques, pour toute opération 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 ;

- Majoration de constructibilité pour les logements locatifs sociaux

Sur la zone UB, la commune a instauré une majoration du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux. L'emprise au sol est majorée de 10 %, la portant à 40 % sur ces secteurs.

Ces dispositifs vont notamment permettre à la commune de diversifier son parc de logements afin de répondre à l'accueil d'une nouvelle population, ainsi qu'au desserrement des ménages tout en œuvrant à l'objectif de 25 % de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune.

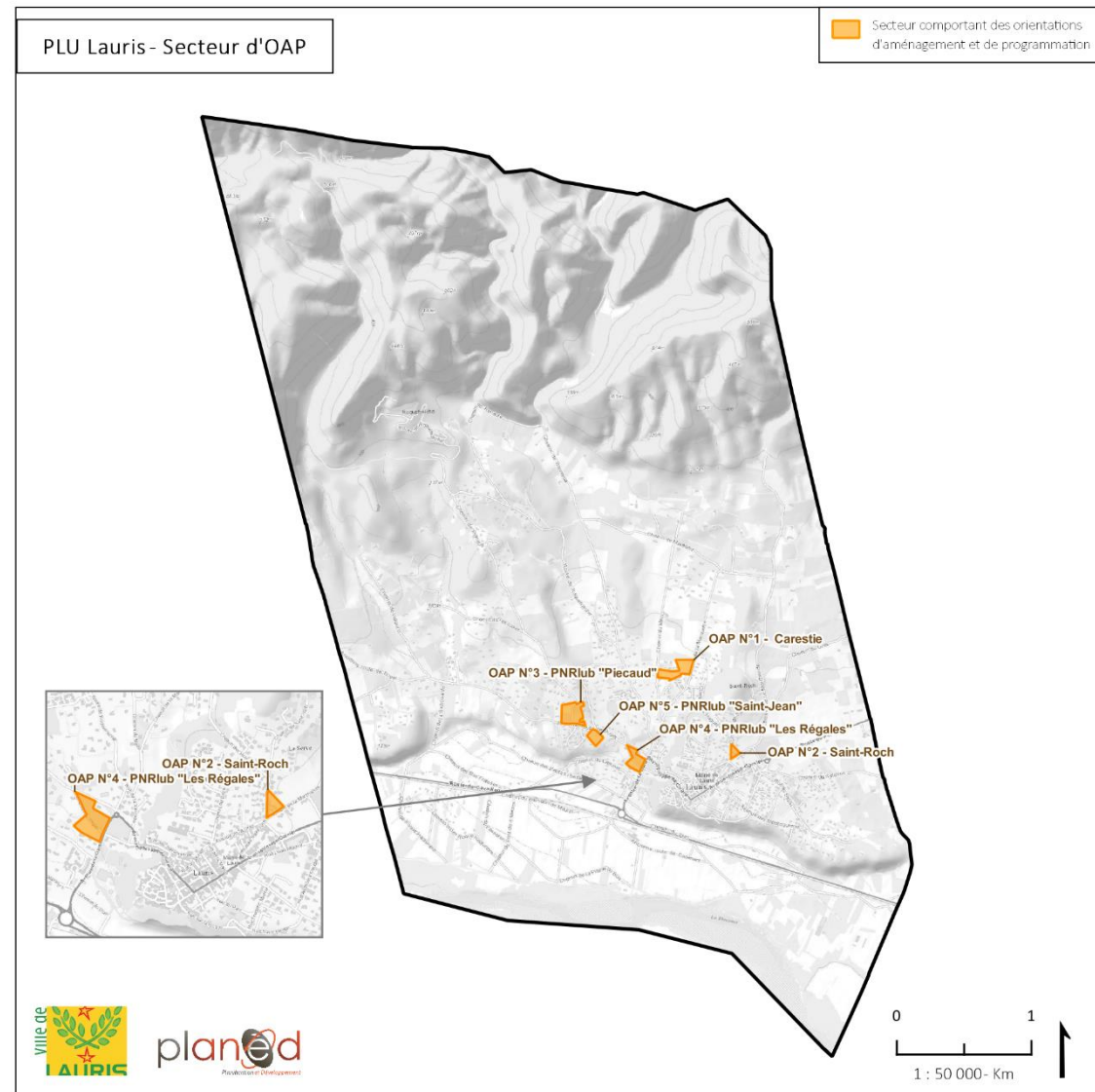


IX. Justification de la cohérence des OAP avec les orientations du PADD

Le règlement couvre l’ensemble du territoire à la parcelle de manière précise et stricte. Dans les secteurs à enjeux, le PLU complète le dispositif avec des Orientations d’Aménagement et de Programmation qui couvrent l’ensemble d’un secteur pour y déterminer des principes d’aménagement cohérents, un programme, des modalités d’urbanisation en fonction du contexte avec des modalités d’application plus souple sur l’ensemble, étant opposables dans un rapport de simple compatibilité. Et ce, à la différence des dispositions du règlement qui s’imposent au terrain d’assiette dans un rapport de plus stricte conformité, sauf adaptations mineures ou dérogations dans les conditions prévues par le Code de l’urbanisme. Les OAP permettent d’enrichir la norme sur une partie du territoire.

Le PLU décline son projet de développement dans **5 OAP sectorielles**.

Lorsqu’elles visent des zones AU, les OAP définissent bien les conditions d’aménagement et d’équipement d’ensemble de la zone en application de l’article R. 151-20 du Code de l’urbanisme.



| OAP | Caractère du site et objectifs de l'OAP | PADD mise en œuvre dans l'OAP |
|--------------------------------|---|---|
| <p>N°1 : Saint-Roch</p> | <p>Ce secteur est occupé par une entreprise de ferronnerie qui, pour des questions de voisinage, prévoit de se délocaliser. La libération de ce secteur permet de résoudre des problèmes de fonctionnement urbain important : circulation ... et offre un secteur de renouvellement urbain idéal en centre urbain, à proximité des équipements publics et des commerces.</p> <p>Les objectifs poursuivis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <p>2.1 Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier l'offre de logements : logements intermédiaires accessibles, en location ou accession à prix maîtrisés, logements collectifs ou individuels mitoyens ... pour compléter le parc existant. - Garantir la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des logements produits - Maîtriser la programmation des opérations et la qualité urbaine et paysagère notamment des opérations d'aménagement d'ensemble (mutualisation de stationnement, espaces paysagers, ...) <p>2.2 Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intensifier l'urbanisation en utilisant en priorité les terrains de l'enveloppe urbaine déjà constituée, à proximité du centre en travaillant sur des formes urbaines compactes <p>2.3 Structurer les entrées de ville et les franges entre espaces urbains et espaces naturels/agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménager l'entrée de ville Est pour faciliter l'accès et le stationnement des cars et transport en commun, pour améliorer l'image d'un village ancré dans les paysages du Luberon <p>2.5 Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modérer la consommation d'espaces et s'inscrire dans la trajectoire ZAN avec un objectif de -60% de consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence (2011-2021). |



| | | |
|--------------------------|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Fixer un objectif minimum moyen de 25 logements par hectare |
| N°2 : La Carestie | <p>Ce secteur en frange urbaine en entrée de ville Nord. Le site intègre actuellement des espaces agricoles, et comporte sur sa frange Nord des éléments paysagers protégés. Ce secteur s'inscrit dans un tissu urbain pavillonnaire en limite d'espace agricole. Le secteur n'est pas concerné par le PPRN de la commune ni par l'aléa feu de forêt. Ce secteur a été choisi afin de permettre la diversification de l'offre de logements tout en qualifiant la frange entre l'urbain et l'agricole.</p> <p>Les objectifs poursuivis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur de l'entrée de ville Nord de la commune. - Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte urbain et paysager - Préserver les éléments paysagers - Améliorer la circulation - Reconnecter les tissus environnants. | <p>2.1 Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Accueillir une population diversifiée, tant par l'âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé, mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement 0,4%/an alors qu'il était de 2% sur la période précédente. Le PLU prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an). - Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne <p>2.2 Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer un maillage de modes doux depuis les secteurs d'habitat existants et futurs vers le centre-village <p>2.5 Modérer la consommation de l'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fixer des limites franches d'urbanisation pour diminuer la pression sur les espaces agricoles périphériques et conforter les continuités écologiques |



| | | |
|---------------------------------|--|---|
| <p>N°3 : Des Régales</p> | <p>Ce secteur situé à l'entrée du village de Lauris, l'intégration urbaine et paysagère au reste du village est un point important de ce site. Le périmètre se compose actuellement de plaines naturelles. Le tissu environnant se compose de logement individuel comme d'activité (concessionnaire et une station-service en limite Nord). Ce secteur a été choisi afin de de réaliser une greffe urbaine sur des dents creuses stratégiques.</p> <p><u>Les objectifs poursuivis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <p>1.1 Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver des espaces verts de respiration dans l'espace urbanisé <p>1.3 Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la nature ordinaire dans l'ensemble des projets de densification situés dans les dents creuses <p>2.1 Diversifier l'offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Accueillir une population diversifiée, tant par l'âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé, mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement 0,4%/an alors qu'il était de 2% sur la période précédente. Le PLU prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an). - Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne. - Garantir la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des logements produits - Maîtriser la programmation des opérations et la qualité urbaine et paysagère notamment des opérations d'aménagement d'ensemble (mutualisation de stationnement, espaces paysagers, ...) <p>2.2 Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain</p> |
|---------------------------------|--|---|



| | | |
|--------------------------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les trames végétales existantes - Reconnecter les tissus environnants. | <ul style="list-style-type: none"> - Intensifier l'urbanisation en utilisant en priorité les terrains de l'enveloppe urbaine déjà constituée, à proximité du centre en travaillant sur des formes urbaines compactes - 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. |
| <p>N°4 : Saint-Jean</p> | <p>Ce secteur situé en périphérie du village de Lauris s’inscrit dans un tissu pavillonnaire. C’est l’une des dents creuses stratégiques de la commune. Situé dans un espace anciennement agricole et en voie d’urbanisation, l’aménagement de ce secteur devra s’attacher à respecter le caractère cultivé et rural du site. Un circuit de randonnée et le lavoir de la Cîme se trouvent à proximité du site, et constituent des espaces patrimoniaux à préserver. L’enjeu de cette opération est de réaliser un ensemble principalement de logements, de grande qualité architecturale et environnementale.</p> <p><u>Les objectifs poursuivis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Densifier les dents creuses du quartier Intégrer les nouvelles | <p>1.1 Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver des espaces verts de respiration dans l'espace urbanisé <p>1.3 Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la nature ordinaire dans l’ensemble des projets de densification situés dans les dents creuses <p>2.1 Diversifier l’offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Accueillir une population diversifiée, tant par l’âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé, mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement 0,4%/an alors qu’il était de 2% sur la période précédente. Le PLU prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an). - Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne. |



| | | |
|-----------------------------|---|--|
| | <p>constructions dans le contexte urbain et paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la circulation du quartier pour prendre en compte les futures constructions - Conserver les trames végétales existantes - Reconnecter les tissus environnants. | <ul style="list-style-type: none"> - Garantir la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur l’ensemble des logements produits - Maîtriser la programmation des opérations et la qualité urbaine et paysagère notamment des opérations d’aménagement d’ensemble (mutualisation de stationnement, espaces paysagers, ...) <p>2.2 Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intensifier l’urbanisation en utilisant en priorité les terrains de l’enveloppe urbaine déjà constituée, à proximité du centre en travaillant sur des formes urbaines compactes - 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. |
| <p>N°5 : Piecaud</p> | <p>Ce secteur situé en périphérie du village de Lauris, dans un tissu pavillonnaire, constitue une dent creuse stratégique de la commune. Situé dans un espace anciennement agricole et en voie d’urbanisation, l’aménagement de ce secteur devra s’attacher à respecter le caractère cultivé et rural du site.</p> <p>Le site est particulièrement concerné par deux secteurs de chênaies truffières. Les murs de pierre sèche et la proximité d’une ancienne ferme sont également des marqueurs de l’identité rurale du site. L’enjeu de cette opération est de</p> | <p>1.1 Préserver les paysages, mettre en valeur le patrimoine local et ainsi développer un tourisme respectueux du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver des espaces verts de respiration dans l’espace urbanisé <p>1.3 Préserver les fonctionnalités écologiques et prévenir des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la nature ordinaire dans l’ensemble des projets de densification situés dans les dents creuses <p>2.1 Diversifier l’offre en logements pour maintenir la population et attirer de nouveaux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Accueillir une population diversifiée, tant par l’âge que par la catégorie sociale, à un rythme maîtrisé, mais plus soutenu que celui de 2013-2019 qui était de seulement |



| | | |
|--|---|---|
| | <p>réaliser un ensemble principalement de logements, de grande qualité architecturale et environnementale.</p> <p>Les objectifs poursuivis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densifier les dents creuses du quartier Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte urbain et paysager - Intégrer les nouvelles constructions dans le contexte urbain et paysager - Améliorer la circulation du quartier pour prendre en compte les futures constructions - Conserver les trames végétales et arborées existantes d’intérêt écologique et paysager - Reconnecter les tissus environnants. | <p>0,4%/an alors qu’il était de 2% sur la période précédente. Le PLU prévoit une augmentation de +450 habitants entre 2024 et 2035, soit une variation annuelle de population de 0,9% par an).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter le rythme de production de logements en adéquation aux besoins nouveaux (nouvelle population, desserrement des ménages, ...): 30 logements supplémentaires par an en moyenne. - Garantir la réalisation de 30% de logements sociaux minimum sur l’ensemble des logements produits - -Maîtriser la programmation des opérations et la qualité urbaine et paysagère notamment des opérations d’aménagement d’ensemble (mutualisation de stationnement, espaces paysagers, ...) <p>2.2 Connecter les différentes entités du territoire pour améliorer le fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intensifier l'urbanisation en utilisant en priorité les terrains de l'enveloppe urbaine déjà constituée, à proximité du centre en travaillant sur des formes urbaines compactes - 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. |
|--|---|---|



X. Justification au regard de la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles

A. Contexte réglementaire et besoins d’analyse de la consommation d’espaces associés

La Loi Climat Résilience adoptée le 22 août 2021 fixe comme principe général une trajectoire permettant d’aboutir au zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 après diminution par tranche du rythme de consommation de foncier et d’artificialisation des sols.

La trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) se base sur 2 périodes :

- 2031 pour un objectif de réduction d’au moins 50% ;
- 2031-2050 pour atteindre le 0 artificialisation nette.

Dans les documents de planification, l’intégration progressive de la mise en œuvre du ZAN est déclinée à différentes échelles. Le SRADDET définit les critères et les objectifs de réduction et ceux-ci sont ensuite déclinés dans le SCOT puis dans les PLUi/PLU.

Depuis le Grenelle I et 2, la thématique de la consommation des espaces est devenue l’un des sujets importants de l’élaboration des schémas de cohérence territoriale, ce qu’a précisé la loi ALUR qui donne l’obligation de procéder à l’analyse de la consommation d’espace sur les 10 dernières années précédant l’arrêt du document.

Par ailleurs, la loi climat et résilience de 2021, impose des objectifs en lien avec une consommation d’espaces passée selon une période qui couvre les 10 années qui ont suivi la date de promulgation de la loi.

Ainsi l’élaboration de la stratégie de développement et d’aménagement du territoire s’est basée sur le rythme de la consommation foncière selon des dix années de référence de la loi Climat et Résilience.

Cette analyse rétrospective permet notamment une réflexion sur les tendances à l’œuvre sur le territoire et sur les évolutions à apporter pour réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

B. Capacités de densification (espaces non bâtis, « dents creuses ») et de mutation des espaces bâtis

■ Capacités de densification (espaces non-bâtis, « dents creuses »)

Une analyse des potentialités de densification et de mutation a été réalisée sur le territoire au sein des enveloppes urbaines. Le détail de la méthode utilisée et de ses résultats précis est inclus dans le diagnostic.

Il faut différencier dans l’application du PLU 2 types d’espaces de densification : les espaces de densification uniquement couverts par le zonage/règlement et les espaces de densification couverts en plus par des OAP (3 secteurs sont concernés). De ce fait le bilan des surfaces en densification diffère de la partie diagnostic dans la présentation des chiffres.

7,2 ha sont identifiés en potentiel de densification (Ces surfaces ne comprennent pas les OAP en densification réalisées sur 3 secteurs (Oap Les Régales, OAP Saint Jean et OAP Piécaud).



Une analyse par taille de parcelles a été réalisée afin d’expertiser plus finement les capacités productives en logements de ces espaces notamment avec l’application des règles du PLU.

Un taux de mobilisation a été appliqué étant peu important pour les petites parcelles (rétention souvent plus forte et outils de mobilisation plus limités), il atteint 90 % pour les parcelles de plus de 5000m².

| Taille des parcelles | Superficie en Densification (ha) | Taux de mobilisation densification |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Entre 500 et 800m ² | 0,70 | 30% |
| Entre 800 et 1000m ² | 0,18 | 30% |
| Entre 1000 et 2000m ² | 1,84 | 40% |
| Entre 2000 et 5000m ² | 2,13 | 85% |
| Supérieur à 5000m ² | 2,38 | 90% |
| Somme | 7,24 | |

Ce potentiel au regard des règles du PLU proposées permettrait la production d’environ 125 logements avec des densités modulées en fonction des tailles de parcelles.

| Taille de parcelles | Densité cible (Log/ha) |
|----------------------------------|------------------------|
| Entre 500 et 800m ² | 12 |
| Entre 800 et 1000m ² | 15 |
| Entre 1000 et 2000m ² | 20 |
| Entre 2000 et 5000m ² | 25 |
| Supérieur à 5000m ² | 28 |

Pour anticiper des modes d’application notamment suite aux derniers décrets de la loi Climat et Résilience sur l’artificialisation des sols (étant donné que le PLU s’appliquera également quelques années après 2031) la valeur de 2000 m² a été définie pour identifier le seuil au-delà duquel la consommation d’espace en densification constitue un espace urbanisé au titre de la loi Climat Résilience. **Dans ce cadre, une surface en densification de 4 ha est compatible dans la consommation d’espace au titre de Climat Résilience sur des espaces densifiables de plus de 2000m².**

A ce potentiel de densification il faut ajouter, les 3 OAP en densification réalisées. Les OAP des Régaies, de Saint-Jean et de Piécaud sont sur des espaces aujourd’hui naturels et sont donc comptabilisés dans la consommation d’espaces du PLU.



| PROJET PLU | Logements | Surfaces brutes | Surfaces Consommation ENAF | Densité |
|---|-----------|-----------------|----------------------------|---------|
| Densification et renouvellement urbain | | | | |
| OAP REGALES | 35 | 1,4 | 1,4 | 25 |
| OAP SAINT JEAN | 16 | 0,7 | 0,7 | 25 |
| OAP PIECAUD | 30 | 1,2 | 1,2 | 25 |

■ Capacité de division parcellaire et mutation des espaces bâtis

Le diagnostic identifie 9,3 ha de surface favorable à la division parcellaire. Compte tenu de la configuration de la commune, des formes urbaines existantes, le seuil de 500 m² a été fixé. Une analyse par taille de parcelles a été réalisée afin d'expertiser plus finement les capacités productives en logements de ces espaces notamment avec l'application des règles du PLU.

Un taux de mobilisation a été appliqué en fonction des tailles de parcelles et ce taux est plus important que pour la densification du fait de la plus forte rétention sur les parcelles déjà bâties. Les densités cibles sont les mêmes que pour les parcelles en densification.

| Taille de parcelles | Superficie en BIMBY (ha) | Taux de mobilisation BIMBY |
|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Entre 500 et 800m ² | 0,12 | 20% |
| Entre 800 et 1000m ² | 2,10 | 20% |

| | | |
|----------------------------------|------|-----|
| Entre 1000 et 2000m ² | 1,45 | 20% |
| Entre 2000 et 5000m ² | 3,21 | 60% |
| Supérieur à 5000m ² | 2,45 | 60% |
| TOTAL | 9,33 | |

Ce potentiel, au regard des règles du PLU proposées, permettrait la production d'environ 100 logements.

Le potentiel en division parcellaire et mutation n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espace.

A ce potentiel de divisions parcellaires, il faut ajouter l'OAP St Roch qui est situé sur un espace mutable (menuiserie et ferronnerie, difficilement compatibles avec les espaces résidentiels autour). Environ 20 logements sont prévus sur cet espace, en renouvellement urbain et donc sans entrer dans la consommation d'espaces (car espace déjà consommé et artificialisé).

| PROJET PLU | Logements | Surfaces brutes | Surfaces Consommation ENAF | Densité |
|---|-----------|-----------------|----------------------------|---------|
| Densification et renouvellement urbain | | | | |
| OAP SAINT ROCH | 20 | 0,4 | 0,0 | 50 |



C. Surface en extension en complément de la densification et mutation des espaces bâtis

En complément des capacités en renouvellement urbain et en densification, la commune planifie dans le PLU une extension urbaine à vocation d’habitat (2,1 ha) et une extension à vocation d’équipements sportifs (2ha pour la zone Ns) :

| PROJET PLU | Logements | Surfaces brutes | Surfaces Consommation ENAF |
|------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Extension logements | | | |
| OAP CARESTIE | 17 | 2,1 | 2,1 |
| Extension équipements | | | |
| Espace sportif (Ns) | | | 2,0 |

L’OAP de la Carestie a été comptée en totalité en consommation d’espaces et en extension urbaine, même si en fonction des analyses de l’enveloppe urbaine réalisée (méthodes, ...) elle pourrait au moins en partie être comptabilisée en densification.

L’espace sportif en zone Ns consomme un espace agricole de 2ha en entrée de ville à proximité d’autres équipements publics. A noter que ce secteur est couvert par un emplacement réservé au bénéfice de la commune et que les aménagements prévus seront légers (pas de constructions, peu

d’impermeabilisation, ..) afin de limiter autant que possible l’artificialisation des sols.

A noter également que cet espace a été diminué plus que de moitié au fil de l’élaboration du projet de PLU de Lauris pour réduire la consommation d’espaces.

D. Calcul de l’objectif de modération de la consommation d’espaces agricoles naturels et forestiers et de lutte contre l’étalement urbain

Le PADD du PLU a été débattu le 26 septembre 2023 après abrogation de la délibération d’arrêt du précédent projet de PLU.

Rappel du PADD :

«Orientations :

- **Modérer la consommation d’espaces et s’inscrire dans la trajectoire ZAN avec un objectif de -60% de consommations d’espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence (2011-2021).**

- **Préserver les zones agricoles et naturelles en limitant l’étalement urbain et les extensions urbaines : 95% des logements seront produits dans l’enveloppe urbaine constituée.**

- **Soutenir la réhabilitation 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 des limites franches d'urbanisation pour diminuer la pression sur les espaces agricoles périphériques et conforter les continuités écologiques

- Fixer un objectif minimum moyen de 25 logements par hectare

- Prévoir une extension urbaine à vocation d'habitat de 2 hectares maximum

■ Détail du calcul de la consommation d'espaces/ ZAN retenu pour le PLU

Comme vu précédemment, la loi Climat et Résilience (C&R) précise que les objectifs de réduction de consommation d'espace et de trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), se basent sur une période référence qui couvre 10 années avant la promulgation de la Loi, qui est intervenue en août 2021.

Les données utilisées pour le diagnostic sont les données des fichiers fonciers retraités par le Cerema et mis à disposition sur le site mondagnosticartificialisation.com soit 2,52 ha consommés par an entre 2011 et 2021.

La mise en œuvre projetée du PLU à travers les OAP, le zonage et le règlement implique la consommation de 11,3 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers pour els 12 ans d'application du PLU ce qui correspond à 0,94 ha par an. Cela représente **une modération de la consommation d'ENAF de -62,7% par rapport à la période de référence.**

| PROJET PLU | Surfaces Consommation ENAF |
|---|-----------------------------------|
| Logements vacants | 0 |
| Densification et renouvellement urbain | |
| OAP REGALES | 1,4 |
| OAP SAINT JEAN | 0,7 |
| OAP PIECAUD | 1,2 |
| OAP SAINT ROCH | 0,0 |
| Autres espaces de densification | 4,0 |
| Sous total dans l'Enveloppe urbaine | 7,2 |
| Extension logements | |
| OAP CARESTIE | 2,1 |
| Extension équipements | |
| Espace sportif (Ns) | 2,0 |
| | |
| TOTAL ha SUR 12 ANS | 11,3 |
| PAR AN (ha) | 0,94 |



Selon, les données issues de l’instruction du droit des sols, la commune aurait consommé 1,56 ha entre 2021 et 2023 soit 0,52 ha / an. La consommation d’espaces de la commune du fait de l’application du RNU depuis 2017 notamment réduit déjà sa consommation d’espaces.

Ainsi, si on fait le scénario d’application de la loi Climat et Résilience par grande période :

- **Une réduction de 50% de la consommation d’espace de la période de référence 2011-2021 C&R, jusqu’au 31 décembre 2030.**
 - Pour la période 2021-2024 (avant arrêt), la commune de Lauris a consommé 0,52 ha par an (calcul 2021-2023 reporté sur 4 ans soit 2 ha environ
 - Pour la période de 6 ans suivants en application du PLU dès 2025 jusque fin 2030, il est posé l’hypothèse que 65% des espaces projetés en consommation d’espaces le seront soit environ 7ha
 - En tout sur la période 2021-2021, la commune de Lauris pourrait consommer 9 ha soit 0,9 ha par an ce qui correspondrait à une diminution de 64% de la consommation d’espaces par rapport à la période de référence.
- **De mettre en place une trajectoire de réduction de consommation d’espace pour atteindre le ZAN en 2050.** : Ainsi de 2031 à la fin du PLU (2035), il faut mettre en œuvre une trajectoire ZAN. EN l’absence d’outils de mesures nationaux ou locaux (MOS) disponibles à l’arrêt du PLU, cette trajectoire est toujours exprimée en consommation d’espaces NAF considérant que les espaces de plus de 2000m² dans l’enveloppe urbaine ont été comptés, la définition de l’artificialisation s’en rapproche. Ainsi sur cette 2e période, l’expression des objectifs reste en consommation d’espaces comparativement à la

consommation 2011-2021 C&R de référence mais en intégrant un effort plus important.

- **Ainsi en considérant que 40% des espaces consommant dans le PLU le seront après 2031, cela comprend 4,23 ha sur 6 ans soit 0,7 ha par an et un effort consenti de la commune de - 72% par rapport à la période de référence.**



E. Préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue)

1. Rappel des principaux enjeux de continuités écologiques du territoire

Pour répondre aux enjeux issus de l’état initial de l’environnement sur la préservation et la restauration des continuités écologiques, le PLU a pris le parti dans le cadre de la révision de mobiliser différents outils du Code de l’urbanisme pour s’assurer que les moyens mis en œuvre soient à la hauteur des enjeux de préservation identifiés et plus particulièrement :

- Le Massif forestier du Luberon au Nord
- Les grandes coupures d’urbanisation jouant un rôle de corridor écologique Nord-Sud entre le Luberon et la Durance (cf ? TVB du SCOT).
- La préservation de la plaine de la Durance.

L’ensemble des composantes écologiques du territoire identifiées ne présentent pas les mêmes enjeux de conservation ou de préservation. De même, les pressions potentiellement subies ne sont pas de même nature.

Pour répondre de façon adaptée à tous les enjeux, il a été nécessaire de mobiliser les outils du Code de l’urbanisme en cohérence avec les milieux naturels, leur état de conservation, les fonctions qu’ils assurent dans l’écosystème local et en lien avec les travaux réalisés à l’échelle du SCOT et les pressions qu’ils subissent.

Sur la commune de Lauris, le SCOT a identifié des enjeux écologiques principalement au niveau du massif du Luberon, de la plaine de la Durance, et des grands corridors écologiques vers Puyvert et Puget, qui peuvent être

considérés comme des grandes coupures d’urbanisation à dominante agro-naturelle.

Pour rappel, à la suite de l’analyse cartographique réalisée dans l’état initial de l’environnement et en accord avec les sous-trames identifiées par le SRADDET et les éléments du SCoT présentés ci-dessus, les sous-trames retenues pour Lauris sont les suivantes :

- Trame agricole
- Trame boisée
- Trame humide
- Trame aquatique



2. Les outils du Code de l'urbanisme utilisés pour retranscrire les continuités écologiques dans le PLU

Les outils du Code de l'urbanisme n'ont pas les mêmes répercussions sur le ménagement des milieux naturels. Quatre principaux outils sont recensés :

Tableau 1 : Intérêts des outils du Code de l'urbanisme dans la préservation de l'environnement

| Les outils | Intérêts |
|--------------------------------|--|
| Zonage simple ou zonage indicé | Spatialiser les continuités écologiques sur le plan de zonage Conserver une vocation essentiellement non urbanisée des sols concernés et proposer une réglementation spécifique sur certains aspects du règlement (clôture, part de terre artificialisée, extension...) |
| Espaces boisés classés | Identifier les éléments boisés à préserver ou à créer Préserver l'aspect boisé et pas seulement naturel |
| L 151-23 | Identifier et décrire des éléments ponctuels à préserver pour les continuités écologiques (haies, bosquets, arbre isolé, zones humides, murets...) |

| | |
|-----|---|
| | Proposer des prescriptions spécifiques pour ces éléments afin de les protéger ou les restaurer |
| OAP | Identifier les éléments à préserver Préconiser des aménagements au sein du site ou à proximité immédiate pour que l'aménageur l'intègre à son projet |

Parmi ces possibilités offertes par le Code de l'urbanisme, le choix s'est donc porté sur plusieurs outils différents permettant de protéger aussi bien les réservoirs de biodiversité que les corridors écologiques :

- Le classement en zone Nn pour les grands massifs forestiers du Nord de la commune, la vallée de la Durance et les supports de corridors boisés au cœur de la plaie agricole sur 1204 ha. Le travail avec le zonage Nn permet d'assurer une préservation homogène sur l'ensemble de ces vastes espaces tout en assurant un niveau de protection cohérent avec leur bon état de conservation et leur caractère de grand ensemble naturel ;
- L'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permettant d'identifier sur le plan de zonage des éléments à préserver avec des prescriptions surfaciques sur lesquels une attention particulière est attendue : 1122 ha sont concernés. Ils permettent de compléter les espaces boisés classés, notamment en frange urbaine sur des espaces boisés nécessitant une protection.



Concernant la protection des zones humides de la trame bleue, les choix ont porté sur :

- L’intégration du règlement du PPRI Durance qui fige la constructibilité de la majorité de la zone
- Une préservation des espaces humides des ripisylves de la Durance avec la zone Nn permettant une préservation des espaces concernés.
- Un classement en L 151-23 de l’ensemble de la ripisylve de la Durance.

Pour plus de précisions sur les trames, les espèces et les enjeux, se reporter à l’état initial de l’environnement du PLU.

De fait, la quasi-totalité de la trame verte et bleue est retranscrite dans le zonage, préservée soit par le zonage simple (zone A ou N, où la constructibilité est limitée), soit par des prescriptions graphiques (espace boisé classé, secteur classé au titre du L151-23).

F. Intégration des risques naturels

Le territoire de Lauris est concerné par trois risques principaux :

- Inondation : par crue torrentielle;
- Mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles ;
- Feux de forêt ;

Le PPRI lié à la présence de la Durance , a été approuvé 28 novembre 2014. Son règlement spécifique est annexé au PLU au titre des servitudes d’utilité publique et se surajoute aux dispositions du PLU, limitant de fait l’exposition des personnes et des biens sur cette commune.

Outre ce PPR, le Règlement intègre plusieurs mesures de gestion des eaux pluviales : perméabilité des stationnements, et diverses zones prévoient des taux minimums de perméabilisation. Ces dispositions devraient permettre de limiter le ruissellement en permettant l’infiltration au plus près du point de chute.

En outre, 1 emplacement réservé est prévu pour un bassin de rétention des crues ainsi que 3 Emplacements réservé aux ouvrages publics - Gestion des eaux pluviales ce qui permet de gérer localement le risque.

Les choix opérés sur la trame verte et bleue ont également pour conséquence de préserver au maximum les éléments végétalisés permettant de limiter le risque de ruissellement. La préservation des zones humides et des zones naturelles en général permet de réduire l’aléa.

Pour le risque mouvement de terrain, la commune est concernée par des risques retrait gonflement des argiles. Le règlement intègre des dispositifs généraux sur le sujet :

- compte tenu de la nature des terrains, il convient pour les constructions existantes de faire vérifier la rigidification des structures pour se prémunir des risques de type « sécheresses » (phénomène de retrait des sols).

Pour le risque sismique, il n’existe pas de zones d’aléa définies. De fait, le règlement rappelle les obligations légales nationales.

Concernant le risque feu de forêt, Il n’y a pas encore de PPRIF approuvé ou de PAC notifié. Cependant, elle dispose d’une carte d’aléas élaborée par la préfecture du Var et mise en ligne en mai 2021. Aucune réglementation spécifique n’a été mise en place. Pour les particuliers, les obligations légales de débroussaillages doivent être respectées et des emplacements réservés pour améliorer le dispositif DFCI sont présents dans le règlement.



G. Intégration des énergies, des émissions de polluants aériens et de GES

Concernant la thématique énergie, GES, pollution de l’air, l’état initial de l’environnement conclut à :

- Une consommation d’énergie et émissions de polluants dominée par les transports routiers et le secteur résidentiel ;
- Une population fortement exposée aux dépassements de valeur pour l’ozone ;
- Des émissions de GES dominées par les transports ;
- Un potentiel de production d’EnR, en particulier solaire.

Par ailleurs, le SCoT apporte un cadre particulier avec des objectifs de diversification de la production est à assurer sur le territoire de façon à atteindre 17 % des consommations du territoire couvertes par des énergies renouvelables en 2020 et 30% en 2030 en agissant sur :

- prévoir localement une importante diversification des sources d’énergie en promouvant le recours aux énergies renouvelables, en fonction de la capacité du réseau de distribution.
- favoriser le recours aux énergies renouvelables
- correspondant en particulier aux besoins domestiques.
- en proscrivant dans les PLU les dispositions empêchant la valorisation de ces énergies

Il en ressort plusieurs points :

- La nécessité de poursuivre le développement des énergies renouvelables, notamment solaires, sur le territoire pour augmenter leur part dans le mix énergétique.

- Le besoin de faire évoluer les formes urbaines pour s’assurer qu’elles soient moins consommatrices d’énergie.
- Le besoin de recentrer les zones d’habitat et de services ou de commerces pour s’assurer que la voiture individuelle ne soit pas la seule solution à disposition en l’absence de transport en commun.

Pour ce faire, le PLU de Lauris a misé sur plusieurs points structurants pour répondre de façon indirecte à ces besoins dans le cadre de la révision :

- **Limitier l’extension de l’urbanisation** : le projet prévoit la production de 96 % des logements futurs dans l’enveloppe urbaine (dont 34% en renouvellement urbain) ; ainsi, limiter l’étalement urbain, et augmenter la densité permet de réduire les distances de déplacement (en rapprochant les lieux d’habitation, de consommation, d’emploi) et donc les consommations d’énergie et émissions de GES associées. Cela peut permettre en outre une meilleure efficacité des transports en commun ;
- Initier des principes de bioclimatisme dans les OAP ;
- **Favoriser le développement des énergies renouvelables** : le PADD précise qu’il encourage « la production d’énergies renouvelables ». Le Règlement précise qu’en zone A “Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu’elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués” ;
- L’ensemble des dispositions liées aux transports et aux mobilités actives (aménagement d’aires de covoiturage, ouverture d’une piste cyclable, intégration des modes doux dans l’ensemble des projets en espace public, etc.) permet de parfaire les actions positives du PLU sur le climat et les consommations énergétiques.



H. Capacité d’accueil du territoire (eau et assainissement)

3. la ressource en eau

Concernant la ressource en eau pour la commune de Lauris est alimenté par le syndicat Durance Luberon. Le territoire du Syndicat Durance Luberon est alimenté en eau potable depuis trois sites de production dont la ressource principale est la Durance. L'usine du Pont de Durance, située sur la Commune de Pertuis, est une unité de traitement d'eau de surface de type physico-chimique. Le champ de captage de Vidalet, également situé sur la Commune de Pertuis, est constitué de plusieurs forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance. Le champ de captage des Iscles, situé sur la Commune de Mérindol, est constitué de deux forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance.

L'eau captée du Syndicat Durance Luberon provient essentiellement de la nappe d'accompagnement de la Durance (75%), à partir de puits ou forages situés entre 10 et 15 m de profondeur ainsi que des eaux superficielles prélevées directement dans le lit de la Durance (25%).

Chaque ressource fait l'objet d'un arrêté de Déclaration d'Utilité publique (DUP) pris par le Préfet précisant les conditions de réalisation, d'exploitation et de protection du captage.

Afin d'assurer la protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont mis en place sur chaque site de captage d'eau afin d'assurer la préservation de la ressource et réduire ainsi les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource.

La ressource étant principalement issue de la Durance, les préoccupations concernant la gestion de la ressource en eau sont importantes car un grand nombre de personnes et d'usages vivent grâce à cette ressource. La régulation

des débits, la gestion des barrages et des retenues d'eau, la préservation de la biodiversité, la lutte contre les inondations et l'irrigation des cultures sont autant d'enjeux structurants et interconnectés. Le futur SAGE Durance permettra de définir de façon plus précise les volumes d'eau disponibles futures.

Depuis ces dernières années, le département et l'EPCI de Lauris connaissent des alertes sécheresse régulière. Lors du dernier épisode en 2023, Lauris a été classé en alerte renforcée limitant de fait bon nombre d'usage d'eau.

Production d'AEP

Le tableau ci-dessous présente les consommations depuis 2019 montrent une évolution très relative. En effet, d'une année à l'autre, les volumes baissent ou augmentent.

| Volume produit (en m ³) du 01/01/N au 31/12/N | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Station de traitement Pont de Durance | 1 267 372 | 1 469 539 | 1 437 186 | 1 527 049 |
| Captage de Vidalet | 2 896 432 | 2 896 125 | 2 743 250 | 2 842 880 |
| Captage des Iscles | 475 544 | 388 624 | 396 511 | 437 487 |
| TOTAL | 4 639 348 | 4 754 288 | 4 576 947 | 4 807 416 |

Assainissement des eaux usées

La commune de Lauris collecte et envoie ses rejets urbains sur sa station d'épuration. Elle réalise des traitements de type boue activée aération prolongée (très faible charge) et centrifugation.

Elle est mise en service depuis 2010 et présente une capacité nominale de 4500 EH pour une charge maximale de 3057 EH.

Débit arrivant à la station

- Valeur moyenne : 339 m³/j



- Percentile95 : 665 m3/j
- Débit de référence retenu : 665 m3/j
- Production de boues : 48 TMS/an

Résultats des conformités

- Conformité équipement oui
- Conformité performance oui
- Zone globale de collecte conforme (temps sec) : oui

Depuis 2016, les résultats des analyses sont toujours satisfaisants et sont reportés dans le tableau suivant :

Historique des conformités par paramètre

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|
| DBO5 | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui |
| DCO | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui | Oui |

Par ailleurs, l’ensemble des zones U et AU est concernée par le réseau d’assainissement collectif pour limiter fortement le développement de l’habitat individuel et collectif non relié à l’assainissement collectif et donc éviter au maximum les rejets de polluants liés à l’assainissement autonome.

