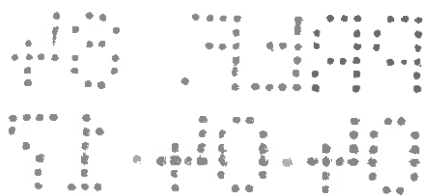


COMMUNE DE LACOSTE
(VAUCLUSE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Bilan de la concertation





1. Rappel réglementaire	3
2. Modalités de la concertation.....	5
3. Organisation et déroulement de la concertation	6
4. Synthèse des observations recueillies et de leur prise en compte dans le projet de PLU	9
5. Bilan global de la concertation publique	11
 Annexes : articles.....	12
Annexes : panneaux de concertation	16
Annexes : photographies prises durant les réunions publiques.....	25

1. Rappel réglementaire

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L103-1 à L103-6 du Code de l'Urbanisme :

Article L103-1

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables.

Article L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
- 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Article L103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

Article L103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

2. Modalités de la concertation

La commune de Lacoste a engagé une procédure de révision générale du POS valant élaboration du PLU par délibération du 18 novembre 2014.

Cette délibération précise les modalités de la concertation préalable ainsi :

- Dès le lancement de la procédure, ouverture d'un registre en mairie afin que les habitants, les associations et les personnes intéressées puissent y consigner leurs remarques et observations,
- Communication dans le bulletin municipal,
- Organisation d'une exposition en mairie,
- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques.

3. Organisation et déroulement de la concertation

3.1. Ouverture d'un registre en Mairie.

Dès le lancement de la procédure un registre a été ouvert en mairie afin de recueillir les remarques, observations et demandes des habitants. Il était accessible aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

Bilan positif. Le registre a permis à de nombreuses personnes de s'exprimer sur le projet de PLU. Le registre a ainsi recueilli 27 annotations.

3.2. Communication dans le bulletin municipal

Trois articles ont été publiés dans le bulletin municipal :

- Le premier est paru dans le bulletin de juillet 2015 et annonçait le démarrage de la procédure d'élaboration du PLU.
- Le deuxième est paru dans le bulletin décembre 2015. Il était dédié au diagnostic du territoire communal et aux enjeux pour le futur de la commune.
- Le troisième article est paru dans le bulletin de juillet 2016. Il traitait des objectifs de développement durable de la commune et des premiers principes pour le règlement et le zonage du futur PLU.

Ces articles ont également permis d'annoncer les réunions publiques (cf. paragraphe infra).

Les articles sont reproduits en annexe du présent document.

Bilan très positif. Au vu des retours en mairie et lors des réunions publiques, les articles ont permis de bien relayer l'information auprès des habitants et de susciter l'intérêt pour le projet de PLU.

3.3. Organisation d'une exposition en mairie

Au total, neuf panneaux d'information (format A0, couleurs) ont été installés dans la salle du Conseil municipal :

- Ce qu'est un PLU, son contenu et les lois qui s'y imposent (1 panneau) ;
- Le diagnostic du territoire (2 panneaux) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (« PADD ») qui exprime le projet de territoire pour les années à venir (1 panneau) ;
- Le zonage du futur PLU et les principes réglementaires associés à chaque zone (3 panneaux) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (« OAP ») qui précisent les modalités de développement de l'urbanisation à Lacoste (2 panneaux).

Les panneaux sont reproduits en annexe du présent document.

Une première série de 5 panneaux a été installée à partir de la réunion publique n°2 en juillet 2016. Une deuxième série de 4 panneaux a été installée suite à la réunion publique n°3 en février 2017.

La salle était ouverte à tous aux heures habituelles d'ouverture de la mairie et les panneaux étaient ainsi consultables par les habitants et les personnes intéressées. L'exposition publique s'est ainsi tenue de manière permanente jusqu'à l'arrêt du PLU.

Par ailleurs, la tenue de l'exposition publique, en plus d'avoir été annoncée dans la délibération de prescription, était rappelée lors des réunions publiques. Les panneaux étaient téléchargeables sur le site internet de la commune.

Bilan positif. L'exposition publique présentée en mairie a permis de sensibiliser et d'informer les habitants et les personnes intéressées. Les panneaux ont représenté un moyen d'information différent des articles et des réunions publiques, pédagogiques et attractifs.

3.4. Organisation de 3 réunions publiques

Plusieurs réunions publiques suivies de débats ont été organisées par la commune à chaque étape majeure de l'élaboration du PLU. Chacune des réunions a été annoncée par plusieurs moyens : panneaux d'affichage de la mairie, article ou mention dans le bulletin municipal et site internet de la commune.

Ces réunions ont été organisées pour permettre un dialogue ouvert avec les habitants et faciliter les échanges. Un travail pédagogique a été engagé pour une meilleure appropriation du projet par les habitants et les personnes intéressées.

Trois réunions publiques ont été organisées :

Réunion publique n°1 du 8 avril 2016

La réunion publique a rassemblé environ 50 personnes. Elle était animée par les élus et le bureau d'étude aidant à l'élaboration du PLU.

Un diaporama a été présenté et commenté. Il a permis d'aborder les points suivants :

- Le rôle d'un PLU, sa composition et sa procédure d'élaboration.
- Le contexte réglementaire qui s'impose au PLU.
- Les points essentiels issus du diagnostic du territoire.
- Les pistes de réflexion pour le futur de la commune.

Réunion publique n°2 du 30 juin 2016

La réunion publique a rassemblé environ 40 personnes. Elle était animée par les élus et le bureau d'étude aidant à l'élaboration du PLU.

Plusieurs panneaux de concertation ont été présentés et ont servi de support aux échanges :

- Ce qu'est un PLU, son contenu et les lois qui s'y imposent (1 panneau) ;
- Le diagnostic du territoire (2 panneaux) ;

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (« PADD ») qui exprime le projet de territoire pour les années à venir (1 panneau) ;
- Les principes de zonage du futur PLU (1 panneau).

La réunion publique a permis de présenter le projet pour le futur de la commune (le PADD) en le mettant en regard des enjeux du territoire, et en montrant sa traduction possible dans le zonage du futur PLU.

Réunion publique n°3 du 9 février 2017

La réunion publique a rassemblé environ 45 personnes. Elle était animée par les élus et le bureau d'étude aidant à l'élaboration du PLU.

Comme pour la réunion n°2, les panneaux de concertation ont servi de support de présentation et d'échanges. Les panneaux suivants sont venus compléter les panneaux de la réunion publique précédente :

- Le zonage du futur PLU et les principes réglementaires associés à chaque zone (2 panneaux) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (« OAP ») qui précisent les modalités de développement de l'urbanisation à Lacoste (2 panneaux).

La réunion publique a permis d'expliquer comment le PLU prend en compte le territoire communal (diagnostic) pour exprimer un projet sur son devenir (PADD) et ensuite décliner ce projet dans les documents réglementaires (zonage, règlement et OAP).

Par ailleurs, à la fin de chaque réunion publique, les moyens mis à la disposition des habitants et des personnes intéressées pour s'exprimer dans le cadre de la réunion publique étaient rappelés.

Bilan positif. Les différentes réunions publiques organisées ont permis des échanges directs avec les habitants. Ces derniers ont pu faire part de leur vision du territoire et exprimer leur souhait de développement de la commune (aménagement, déplacements, économie, ...) et de préservation de ses caractéristiques qualitatives (paysage, patrimoine...).

4. Synthèse des observations recueillies et de leur prise en compte dans le projet de PLU

Toutes les remarques consignées dans le registre, les observations formulées lors des réunions publiques, les courriers reçus ont été pris en compte. De nombreux Lacostoises ont été reçus par les élus en charge du PLU afin de répondre à leurs interrogations, notamment concernant les modifications réglementaires envisagées sur leur parcelle.

Plusieurs thématiques ont été abordées de manière récurrente à travers les différents moyens de concertation :

La qualité des paysages de la commune et la nécessité de la préserver, notamment en ce qui concerne le développement de l'urbanisation.

- Cette thématique a été prise en compte très rapidement dans le PLU, notamment au travers d'un diagnostic paysager approfondi permettant de définir les qualités du paysage.

La commune a ensuite intégré la préservation des paysages comme objectif pour le futur du territoire à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Enfin, afin de concilier besoins en développement et préservation du paysage, les sites envisagés pour une nouvelle urbanisation ont fait l'objet de dispositifs d'encadrement réglementaire (OAP, zonage, règlement) assurant l'intégration des futures constructions dans le contexte existant. Une évaluation de l'impact paysager a permis de valider les règles proposées.

Le respect du contexte urbain existant dans les projets de construction à venir. Les personnes craignaient notamment une « sur densification » des espaces bâtis actuels, au détriment de la qualité de vie.

- Le travail sur le PLU a permis de traiter cette thématique. En effet, le contexte législatif encourage à la densification des espaces bâtis, notamment pour limiter la consommation d'espace. Cependant, cette densification ne doit pas dénaturer leurs caractéristiques ou constituer un impact trop important (sur les réseaux par exemple).

Dans le PLU, le diagnostic a déterminé les caractéristiques des différents quartiers de la commune, leur ambiance, la capacité des réseaux, etc. Le PADD a souligné, d'une part, l'objectif de densifier les quartiers qui y ont vocation et la capacité, et, d'autre part, de préserver l'identité du territoire.

Les règles du PLU ont été déterminées à partir de ce diagnostic et de ces objectifs, de manière à donner des possibilités de construction tout en ménageant les territoires et en évitant la « sur densification ».

En plus de l'accueil de nouveaux habitants, l'accueil de nouvelles activités économiques ou le maintien des activités existantes a été une thématique importante.

- La commune a bien pris en compte cette thématique dans le PLU en affirmant dans son PADD la volonté de favoriser le développement économique du territoire, et à travers plusieurs actions : soutien à l'activité agricole, mixité entre logements et activités dans les zones urbaines, possibilité de création d'hébergements touristiques, soutien à deux projets économiques à vocation culturelle, etc.

La question de l'encadrement des projets « importants » prévus dans le cadre du PLU, notamment sur les sites d'OAP, est revenu à plusieurs reprises. Les personnes s'inquiétaient des risques d'une urbanisation trop importante et non contrôlée.

- Le PLU a intégré cette remarque en mettant en œuvre plusieurs moyens réglementaires pour encadrer les projets. Ainsi, chaque site de développement stratégique fait l'objet d'une OAP en plus des dispositions réglementaires.

Cela permet à la commune d'affirmer les principes d'aménagement qu'elle souhaite voir réalisés sur ces sites et d'éviter les projets non cohérents avec son identité et les caractéristiques de son territoire.

5. Bilan global de la concertation publique

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU.

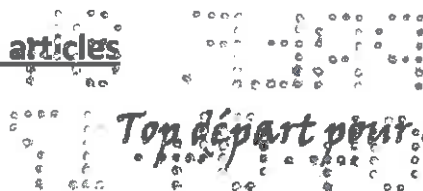
La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, ainsi que les personnes intéressées, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques, la publication d'articles, la tenue d'un registre en mairie, une exposition publique.

Les modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de la révision générale du POS valant élaboration du PLU du 18 novembre 2014 ont été mises en œuvre et respectées au cours de la démarche.

Cette concertation a permis aux habitants d'interpeller les élus et le bureau d'étude sur le projet et ainsi de mieux se l'approprier.

Ce bilan est entériné par délibération du conseil municipal du 23 mars 2017.

Annexes : articles



Les étapes

Le plan local d'urbanisme de la commune de Lacoste sera réalisé en 21 mois de Juillet 2015 à Mars 2017.

Il se fera en 4 étapes :

1-Diagnostic et enjeux du territoire- Juillet à fin Sept 15.

2-Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) d'Octobre 15 à Janvier 2016.

3-Elaboration du projet de PLU : un premier zonage, une trame de règlement, des propositions de scénarii d'aménagement concernant les OAP, (Orientations d'Aménagement et de Programmation), une évaluation environnementale des projets, de Janvier à Juillet 2016.

4-De l'arrêt du projet de PLU à son approbation : d'Août 2016 à Mars 2017.

23 Réunions de travail seront nécessaires à vos élus pour mener à bien ce projet.

En concertation avec les Lacostois

Des expositions et réunions publiques vont permettre à chacun de suivre ce lent processus d'élaboration, et d'y participer à chaque étape :

Exposition publique sur le Diagnostic réalisé - Sept 15

Exposition et réunion publique sur le PADD - Décembre 2015

Exposition et réunion publique de présentation du projet de PLU - mi-Mai 2016

Enquête publique avec un commissaire enquêteur en Janvier et Février 2017.

Un registre en Mairie va être ouvert afin que les habitants, les associations et les personnes intéressées puissent y consigner leurs remarques et observations.

De plus, l'agence KAX qui nous accompagne, propose une boîte à idées, qui peuvent rester anonymes.

Les décisions du Conseil Municipal

Octobre 2014 : Prescription de la révision du POS valant transformation en PLU sur tout le territoire communal

Janvier 2016 : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Juillet 2016 : Arrêt du PLU.

Mars 2017 : Approbation du PLU



Six agences se sont portées candidates pour réaliser le Plan Local d'Urbanisme avec le conseil municipal. Quatre ont été retenues sur dossier par la commission municipale d'urbanisme assistée du Parc Naturel Régional du Luberon en la personne de Marion Eyssette, urbaniste. (Le Parc est assistant à la maîtrise d'ouvrage pour la commune).

Les quatre agences présélectionnées ont été auditionnées et l'agence KAX conseil en urbanisme est arrivée première.

L'agence KAX rassemble dans son équipe les compétences pour répondre aux enjeux complexes de l'élaboration d'un PLU, urbanisme, architecture, paysage et environnement. Elle propose une approche globale et pluridisciplinaire de notre commune.

L'élaboration d'un PLU est très encadré par le droit. Cependant il constitue essentiellement un moyen d'expression d'un projet de territoire porté par les élus.

Ainsi KAX va aider les élus à formaliser leur projet de territoire et à les conseiller ensuite sur les moyens offerts par le code de l'urbanisme (et ils sont nombreux) pour en garantir l'application et la pérennité. Tout l'enjeu est de construire un cadre et des outils permettant d'accompagner les projets de développement pour les dix années à venir.

Un PLU a également pour enjeu l'élaboration d'un projet durable et partagé. La préoccupation du « développement durable » guidera les choix et les orientations : déplacements, énergie, gestion de l'eau, équipements, implantations, densités, paysages, etc.

A travers des échanges nombreux, l'agence KAX va privilégier l'aide à la décision : échanges entre son équipe, les élus, les techniciens de la commune, la population et les partenaires institutionnels.

Tout au long du processus, une attention particulière sera portée aux moyens de communication mis en œuvre.

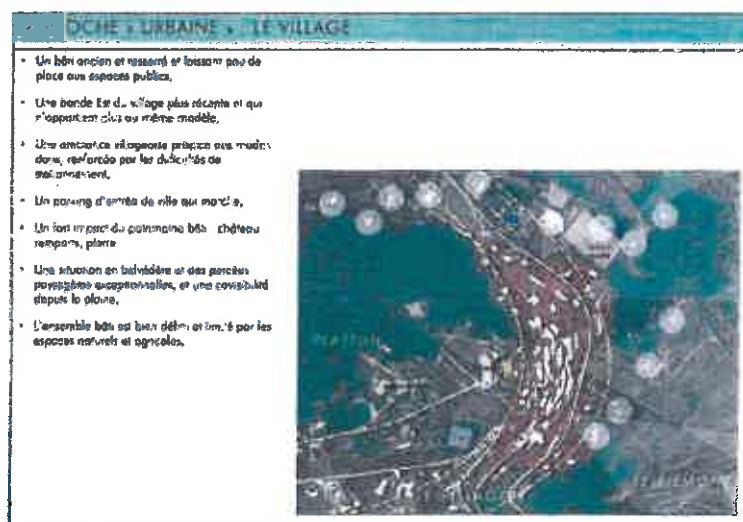
Article paru dans le bulletin municipal de Juillet 2015

PLU : le point sur les travaux en cours

La commission « urbanisme », à laquelle se sont joints les élus intéressés, se réunit régulièrement avec l'agence KAX, pour construire une réflexion d'ensemble sur le Plan Local d'Urbanisme.

Le diagnostic et les enjeux du territoire ont été posés. A titre d'exemple, voici deux cartes ci-dessous :

A présent et jusqu'en janvier, nous aurons à achever le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Il fera l'objet d'une exposition et d'une réunion publique ce printemps.



Article paru dans le bulletin municipal de Décembre 2015

Actualité du Plan Local d'urbanisme

La 3^{ème} réunion dans le cadre de l'élaboration du PLU de Lacoste s'est tenue le 4 Novembre avec les « Personnes publiques associées » : les représentants de la DDT 84 (Direction Départementale du Territoire de Vaucluse), du SCOT Pays d'Apt-Luberon (Schéma de Cohérence Territoriale), du PNRL (Parc Naturel Régional du Luberon), du SDIS 84 groupement Sud Luberon (Service Départemental d'Incendie et de Secours), de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, et les représentants des communes limitrophes (Bonnieux, Gault et Ménerbes).

Animée par l'agence KAX conseil en urbanisme et Tineétude ingénierie pour le compte de la commune, cette réunion a permis de présenter le projet de la municipalité exprimé à travers les différentes pièces du futur PLU :

- Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement et le zonage ;
- Une première estimation des incidences du projet sur l'environnement ;
- Une note d'explication des choix fait dans le PLU.

Suite à cette réunion, un certain nombre de questions seront à traiter et certains éléments à reprendre dans le dossier de PLU en cours.



Le calendrier 2017 prévoit pour la suite des opérations :

- en Janvier, les corrections et les compléments au dossier,
- le 9 Février, la troisième réunion publique
- en début Mars, l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.

Le dossier complet sera alors envoyé aux personnes publiques associées qui ont trois mois pour se prononcer. Puis le dossier, assorti des avis et du bilan des concertations réalisées, sera déposé en enquête publique. La commune demandera au Tribunal Administratif la nomination d'un commissaire enquêteur, qui après enquête publique, rendra son rapport.

Après corrections si il y a lieu, le PLU sera définitivement approuvé en Conseil Municipal.

Article paru dans le bulletin municipal de Juillet 2016

Initié en Juillet 2015, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lacoste se construit progressivement depuis un an, avec l'Agence d'urbanisme Kax et l'assistance du Parc Naturel Régional du Luberon. Après avoir établi le diagnostic et réfléchi aux enjeux du territoire, la commission municipale a défini les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et esquissé leur traduction en zonage et règlement pour l'urbanisme des dix années à venir.

Cette deuxième réunion publique, était destinée à faire le point avec les Lacostoises sur l'avancement du travail et recueillir le ressenti et les avis des présents, afin de contribuer à la réflexion commune sur le PLU. Elle faisait suite à la première réunion du 8 Avril qui présentait les enjeux du territoire communal en matière d'urbanisme, de patrimoine, d'économie, de moyens de déplacement, d'environnement, etc. Cette réunion avait pour but de proposer des réponses à ces enjeux.

Une cinquantaine de participants a répondu à l'invitation de la mairie : après l'intervention de Monsieur le maire qui a rappelé le contexte de la consultation et les échéances à venir, Kevin Michot de l'Agence Kax, a détaillé le projet de territoire, afin que chacun retrouve sur les grandes cartes affichées au mur, les principes retenus et leur traduction dans le début de zonage et de règlement.

Rappelons-en les principes: en matière d'urbanisme et de paysage, il s'agira d'affirmer le village et le plateau comme secteur d'accueil de la population, d'aménager et de développer la commune dans le respect de sa qualité de vie et de son identité, et de

préserver le patrimoine historique, urbain, architectural, et paysager.

Le développement économique devra permettre l'installation de nouvelles activités économiques et le maintien de l'activité agricole.

L'environnement sera préservé : le caractère agricole et naturel, les espèces remarquables et protégées, les couloirs écologiques (« trame verte et bleue »).

Le PLU anticipe sur les nouveaux besoins des habitants avec le choix d'un urbanisme de qualité.

Limiter la consommation d'espace, permettre à tous de se loger en comptant sur une croissance démographique raisonnable, faire des communications numériques un critère de qualité à part entière, et contribuer au développement des moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle.

Puis Kevin Michot et Axel Bonnardel de l'Agence Kax, Marion Eyssette du PNRL, et Mathias Hauptmann, ont recueilli les questions et suggestions que ces cartes suscitaient chez les participants à la réunion. Certains ont également écrit dans le cahier de consultation prévu à cet effet.

L'exposition des panneaux pourra être consultée à la mairie dans la salle du conseil pendant le mois de Juillet. Le registre reste ouvert au secrétariat de mairie pour accueillir toutes les suggestions.

Cette réunion publique sera suivie d'une troisième dans les mois qui viennent. Rappelons que le PLU doit être arrêté à la rentrée, pour être approuvé définitivement en 2017.



Kevin Michot énonce les objectifs définis par la commune pour son projet d'aménagement et de développement durables

Article paru dans le bulletin municipal de Décembre 2016

Annexes : panneaux de concertation

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU



COMMUNE DE LACOSTE
Concertation Publique



1

QU'EST-CE QUE LE PLU ?

LEGISLATION

- dates clés -

2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
création des PLU

2003 Loi Urbanisme et Habitat
le PADD devient le cœur du PLU

2010 : Loi Grenelle
PLU Développement Durable

2014 : Loi Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR)
suppression des POS
(application mars 2017)

DOCUMENTS S'IMPOSANT AU PLU



CONTEXTE

Depuis décembre 2000 la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (loi SRU), a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). En mars 2017, les POS n'existeront plus. Les communes qui n'auront pas de PLU passeront au RNU (Règlement National d'Urbanisme) le temps qu'elles élaborent leur PLU.

QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document en France qui régit l'utilisation des sols. Il détermine des règles de construction applicables à l'échelle de la commune et fixe pour les années à venir des objectifs de développement, dans une perspective durable et solidaire, protection des espaces agricoles et naturels.

À QUOI SERT UN PLU ?

Au delà de son aspect réglementaire, l'élaboration du PLU est avant tout un moment clé pour la commune pour s'interroger sur son développement à l'horizon 2025-2030. Il permet de mettre en musique l'ensemble des éléments du territoire (paysage, agriculture, environnement, économie, habitat, tourisme, équipements, risques...) pour organiser son avenir et préserver ses spécificités.

La philosophie générale de ce document est le développement durable des territoires, notamment en préservant les espaces naturels et agricoles.

LES 4 ZONES DU PLU



LES ETAPES DE L'ELABORATION

1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Véritable « photographie » de la commune, ce document analyse les atouts et contraintes de la ville sous tous les angles : patrimoine, habitat, économie, équipements, déplacements, environnement, génie du lieu.

2 LE PADD

Pièce centrale du PLU, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) formalise les choix retenus par les élus à partir des enjeux du diagnostic et les traduit en orientations concrètes pour le développement futur du village.

3 LES OAP

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les orientations du PLU sur un ou plusieurs secteurs de la commune. Elles peuvent traiter de plusieurs thématiques (aménagement, habitat, déplacements...).

4 REGLEMENT ET ZONAGE

Le règlement traduit les orientations du PADD en déterminant où et comment construire. Il est complété par le plan de zonage qui délimite les différentes zones de règlement : zone U (urbanisée), AU (à urbaniser), N (naturelle) et A (agricole).

5 PHASE ADMINISTRATIVE (environ 8 mois)

- Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de PLU
- Transmission aux Personnes Publiques Associées
- Enquête publique
- Modification éventuelle suite aux remarques de l'enquête
- Délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU
- Contrôle de légalité

DOCUMENT OPPOSABLE



COMMUNE DE LACOSTE
Concertation Publique



2

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

REPÈRES

Le territoire communal est principalement agricole et naturel

Le village et ses extensions urbaines plus récentes émergent de ce territoire agricole/naturel et « marquent » le territoire

Le plateau des Jassines est un secteur à part, peu relié au village et présentant un caractère naturel fort

Le territoire de Lacoste est également occupé par des hameaux et bâtisses isolés dans des espaces agricoles ou naturels

La population de Lacoste est stable depuis de nombreuses années et connaît un vieillissement progressif

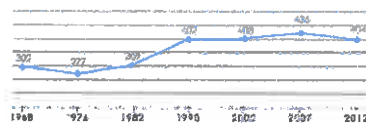
Le parc de logement, trop homogène, ne permet pas à tous de se loger

Une diversification des types de logements est nécessaire



ADAPTER LES LOGEMENTS AUX BESOINS DES LACOSTOIS

Lacoste compte 425 habitants, un niveau stable depuis 1990. La population est plutôt âgée avec un quart de personnes de 60 à 75 ans.



Les logements à Lacoste sont de grande taille et occupés par les propriétaires. Le parc de logements apparaît ainsi trop homogène et n'est pas adapté au caractère hétérogène de la population.

Par exemple, une jeune personne, née à Lacoste, qui revient du village après des études et qui a un premier emploi, ne pourra pas trouver de logement à Lacoste car les prix sont trop élevés ou les logements non adaptés à ses besoins. De même, un couple de personnes âgées dont les enfants ont quitté la maison familiale depuis longtemps, voudra peut-être changer de logement et en prendre un plus petit et plus facile d'entretien, mais il ne trouvera pas ce type de bien à Lacoste.

Il est ainsi important de réussir à « varier » les types de logements de Lacoste pour répondre aux besoins de tous : des logements plus petits, moins chers, etc.

COMPOSITION DU TERRITOIRE

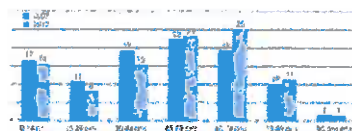
Le territoire communal est caractérisé par une majorité d'espaces naturels (520ha) et agricoles (470ha). Représentant 94% du territoire, ils marquent fortement le paysage. L'occupation humaine répond à 3 logiques :

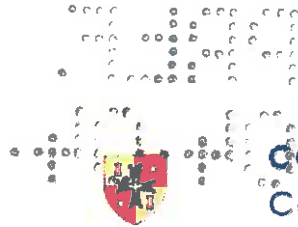
1/ Le village est le lieu emblématique et historique de l'installation humaine. Il se compose d'un cœur bâti très serré qui laisse peu de place aux espaces publics. Il fait partie du patrimoine communal, dans sa forme, les matériaux utilisés et la présence d'éléments marquants tels que le château, les remparts, etc. Son impact paysager depuis la plaine est exceptionnel. De plus, sa forme, ses rues étroites et l'ambiance villageoise qui s'en dégage sont propices aux déplacements piétons.

Le village est bordé par des extensions urbaines qui ont permis notamment d'accueillir des équipements publics.

2/ Le plateau des Jassines est un autre lieu d'installation humaine très différent. Sur une surface importante, il accueille une urbanisation diffuse de très faible densité, ici se côtoient ainsi habitations, espaces agricoles et espaces naturels. C'est un héritage de modes d'urbanisation permis par le POS mais ne répondant plus, ni aux enjeux territoriaux actuels, ni aux impératifs législatifs. Par ailleurs, le système routier interne est plutôt difficile et le plateau est peu lié au village.

3/ Les hameaux et bâtisses isolés sont un héritage de l'histoire agricole de la commune. Certains d'entre eux ont gardé leur caractère agricole, tandis que d'autres sont devenus des habitations. Leur situation dans des espaces agricoles ou naturels va impliquer un mode de gestion spécifique dans le PLU.





COMMUNE DE LACOSTE
Concertation Publique



2.2

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LEGENDE carte écologie

TRAME VERTE

Objectifs de la Trame Verte
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif de préserver et développer la biodiversité et les espaces naturels de la commune de Lacoste.

Corridors écologiques
Les corridors écologiques sont des zones qui permettent aux espèces animales et végétales de se déplacer et d'assurer leur survie.

Trame Bleue
Les cours d'eau et les plans d'eau sont des éléments essentiels de la biodiversité et doivent être protégés.

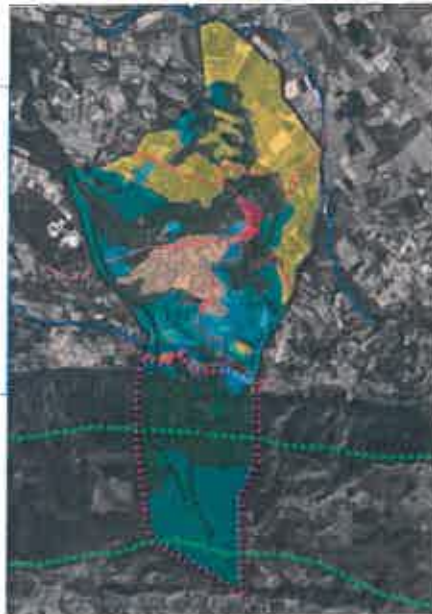
REPÈRES

La diversité des paysages participe à l'esthétique de Lacoste et présente également une diversité écologique à protéger

Les espèces animales et végétales ont besoin de continuités écologiques pour se déplacer et assurer leur survie

L'économie à Lacoste est portée par le tourisme et, bien qu'en difficulté, l'agriculture reste très présente, notamment visuellement dans le paysage

Les sites d'anciennes carrières, réinvestis pour d'autres activités, représentent un potentiel intéressant de développement économique



ECONOMIE

L'économie à Lacoste est largement portée par le tourisme. Il n'y a qu'à voir les deux visages que présente le village en été ou en hiver pour se rendre compte de cette réalité. La fréquentation touristique implique la présence de nombreuses résidences secondaires et la gestion au pic de fréquentation estival, mais elle induit une économie forte et indispensable.

Autre pilier économique de Lacoste, l'agriculture présente des atouts indéniables : sa qualité (reconnue par plusieurs appellations AOC et IGP), la présence d'un réseau d'irrigation des terres productives, etc. Cependant, l'agriculture connaît aujourd'hui des difficultés liées à l'urbanisation (transformation de terres en résidences secondaires, artificialisation des terres agricoles), à la déprise des terres (de nombreuses terres agricoles sont abandonnées ou plantées d'arbres). De plus, les jeunes exploitants hésitent à s'installer tant face à des prix fonciers trop importants.

Ancienne composante importante de l'économie communale du XIX^{ème} siècle, les carrières sont aujourd'hui pour la plupart en friche mais n'en demeurent pas moins un patrimoine historique, culturel et social du territoire. La réhabilitation des anciennes carrières représente un moyen potentiel de développement économique.



PAYSAGE ET ECOLOGIE

Le prémont du Grand versant du Luberon ainsi que les prairies viticoles et la vallée du Colavon constituent l'armature paysagère de Lacoste. Le paysage se dessine également autour d'une topographie en balcons et certains éléments forment des repères identitaires et visuels forts (crêtes, ubacs, collines, plaines cultivées...).

Le territoire communal est donc largement naturel et agricole. Il est ainsi caractérisé par une forte biodiversité du fait des conditions d'altitude contrastées, du microclimat et des sols géologiques. Cette biodiversité est reconnue par des périmètres de protection concentrés au sud de la commune : sites Natura 2000, aire centrale de la réserve de biosphère, arrêté de Biotope et secteur de valeur biologique de la charte du PNR Luberon. Les habitats naturels qui composent le territoire sont très sensibles et présentent des enjeux de conservation forts, comme certaines espèces animales et végétales recensées sur la commune.

Ces espèces ont besoin de parcours qu'on appelle « continuités écologiques » pour assurer leur survie sur le territoire. Les continuités écologiques sont formées par les boisements, le plateau des Jassines, les terres agricoles, le cours d'eau de la Rialle ou encore le vallon du Réal.

La protection de ces espaces, à travers le futur PLU, est un impératif réglementaire et pour le développement durable de la commune.





COMMUNE DE LACOSTE
Concertation Publique



3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. Permettre un développement démographique en adéquation avec l'identité de la commune et en compatibilité avec ses équipements

- 1.1. Permettre une croissance démographique raisonnée maintenant le dynamisme de la commune
- 1.2. Organiser une politique de l'habitat permettant à tous de se loger
- 1.3. Promouvoir un habitat plus durable
- 1.4. Anticiper les besoins en équipements publics dus au développement envisagé (réseaux, voirie, stationnement)
- 1.5. Faire des communications numériques un atout de qualité à part entière des futurs projets de construction

2. Favoriser le développement économique du territoire

- 2.1. Permettre l'installation de nouvelles activités économiques en cohérence avec l'histoire de la commune et son organisation territoriale
- 2.2. Préserver l'activité agricole et soutenir son développement

3. Organiser le développement du territoire dans le respect de son identité

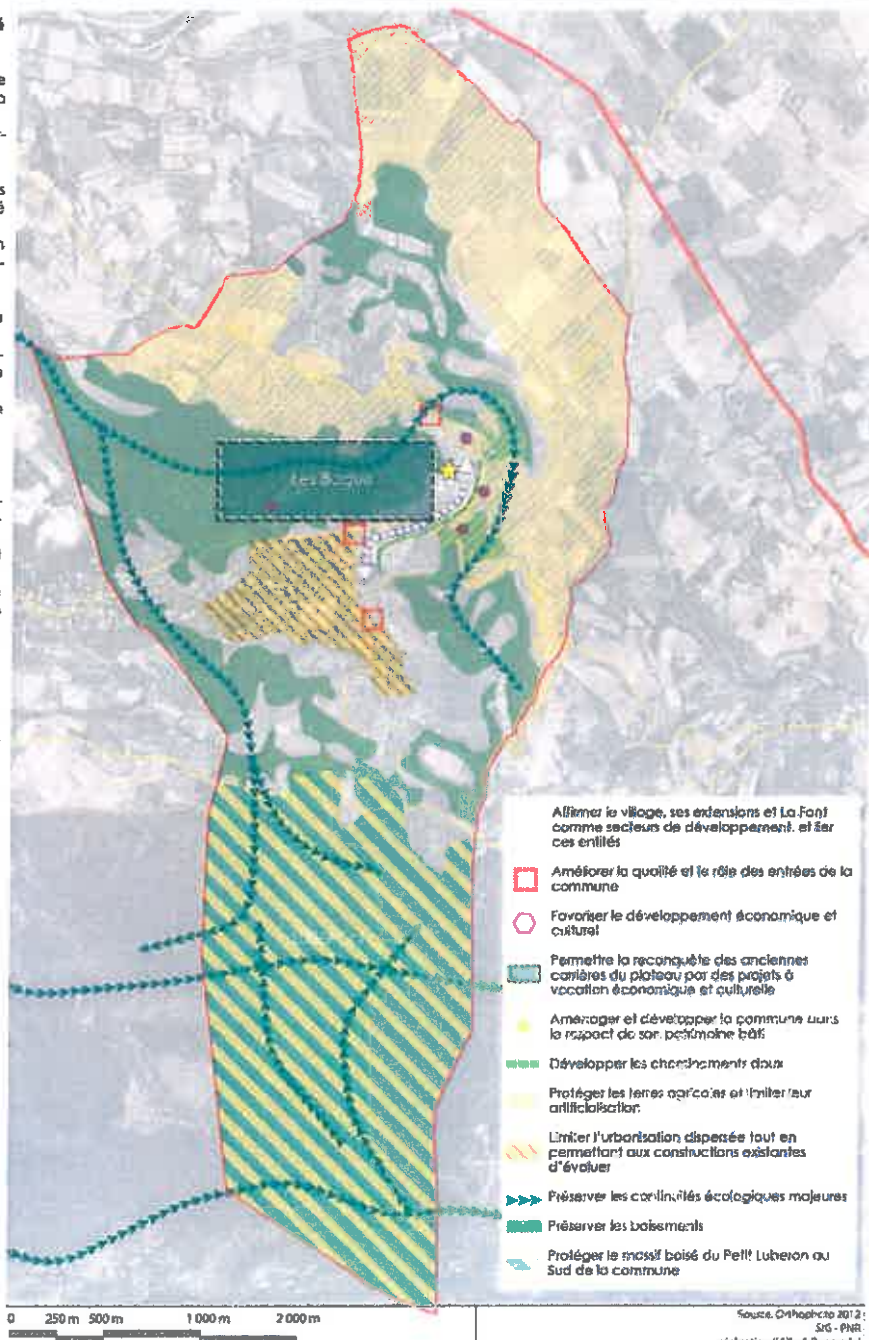
- 3.1. Affirmer le village, ses extensions et le quartier de La Font comme secteurs d'accueil privilégiés de la population
- 3.2. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
- 3.3. Aménager et développer la commune dans le respect de sa qualité de vie et de son identité
- 3.4. Préserver et valoriser le patrimoine historique, urbain, architectural et paysager de la commune
- 3.5. S'inscrire dans les prescriptions de protection contre le risque feux de forêt en ne prévoyant pas de développement urbain dans les secteurs d'aléa très fort et en intégrant les dispositions de protection contre le risque
- 3.6. S'inscrire dans les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon

4. Améliorer les conditions de déplacement et de transport de la commune

- 4.1. Améliorer la qualité et le rôle des entrées de la commune
- 4.2. Contribuer aux moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle en développant en priorité les zones déjà urbanisées pour ainsi améliorer l'opportunité de développement des transports en commun et des initiatives de covoiturage
- 4.3. Développer les cheminements doux

5. Préserver le caractère agricole et naturel du territoire communal

- 5.1. Protéger les terres agricoles et limiter leur artificialisation
- 5.2. Protéger et valoriser les espaces remarquables à caractère naturel de la commune, tels que les boisements, les terrasses du Passet et le site du Lavoir
- 5.3. Préserver les continuités écologiques majeures, la trame verte et bleue de la commune
- 5.4. Protéger le massif boisé du Petit Luberon au Sud de la commune du fait de son importance écologique majeure



CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME / FEVRIER 2017 / RÉALISÉ PAR KAN-CONSEIL EN URBANISME



COMMUNE DE LACOSTE
Concertation Publique



4

PRINCIPES POUR LE FUTUR ZONAGE

PRINCIPES

1/ Le territoire communal est marqué par la place de l'agriculture. La préservation des terres agricoles nourricières et portées prenantes du paysage est un enjeu reconnu par la loi et qui prend toute son importance à Lacoste. Le PLU prendra en compte cette caractéristique de la commune.

2/ L'installation humaine à Lacoste, dans ses caractéristiques propres (situation, organisation, architecture, etc.), est également à prendre en compte dans le PLU. Le diagnostic a permis de montrer les différents types d'installations humaines et le PLU fixe des objectifs différents pour chacun d'entre eux :

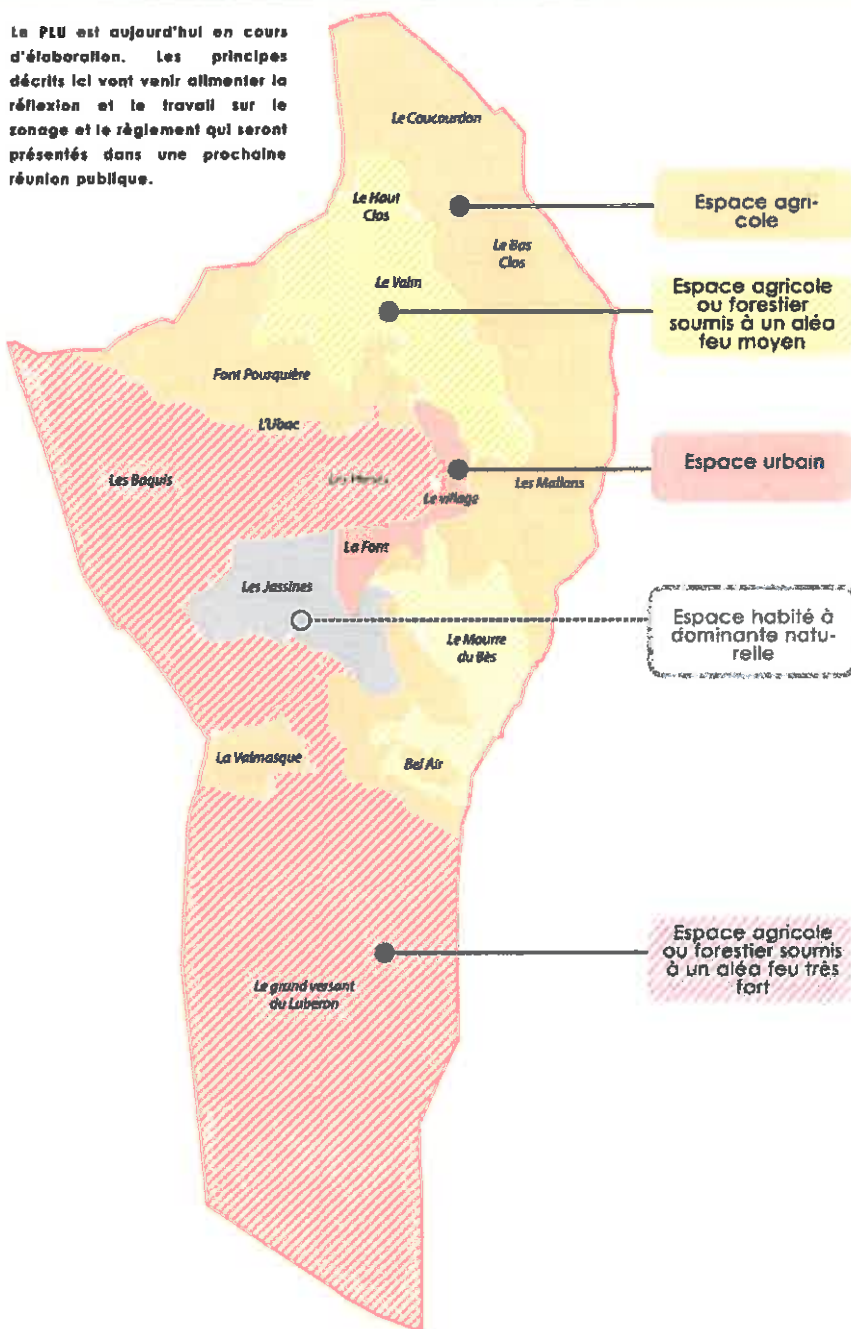
- > Le village et ses extensions jusqu'à la route départementale n°109bis à l'Ouest qui forme l'espace urbanisé et qui sera le support du développement urbain.

- > Le plateau des Jassines qui est un espace habité et présentant un caractère naturel dominant. À ce titre, et également parce que les voiries et les réseaux n'y sont pas adaptés, il n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Cependant, les constructions existantes pourront se développer dans certaines limites.

- > Les constructions isolées dans des espaces agricoles, naturels ou forestiers, qui sont concernées par des enjeux de préservation de l'agriculture, des enjeux écologiques ou la réglementation sur l'aléa feu de forêt.

3/ L'état a mis en place, dans un objectif de sécurisation des personnes et des biens, une réglementation spécifique à la gestion de l'aléa feu de forêt. Les principes sont d'interdire le développement urbain dans les zones les plus exposées et de le limiter au maximum dans les autres zones, et de mettre en place dans les secteurs déjà construits les équipements nécessaires à leur mise en sécurité. À Lacoste, le territoire est concerné par les aléas feu de forêt moyen et très fort. Ainsi, dans le cas de la commune et du fait du territoire couvert par l'aléa, la réglementation sur les feux de forêt va avoir un impact important sur le PLU.

Le PLU est aujourd'hui en cours d'élaboration. Les principes décrits ici vont venir alimenter la réflexion et le travail sur le zonage et le règlement qui seront présentés dans une prochaine réunion publique.



PLAN LOCAL D'URBANISME PLU



COMMUNE DE LACOSTE Concertation Publique



4.2

LE FUTUR ZONAGE

Le zonage d'un PLU se compose de 4 types de zones : zone U, zone N, zone A et zone AU.
Ces zones peuvent être déclinées en différentes versions adaptées à chacune des parties du territoire.

A partir de ces règles, le zonage du futur PLU est composé de :

3 ZONES URBAINES « U »

- Zone UA correspondant au centre médiéval du village.
- Zone UB correspondant aux extensions du bourg médiéval.
- Zone UC correspondant au quartier de la Font.

2 ZONES AGRICOLES « A »

- Zone A pour les espaces agricoles.
- Zone Ap pour les espaces agricoles insconstructibles du fait de leur importance paysagère.

5 ZONES NATURELLES « N »

- Zone Nh correspondant à des espaces naturels habités.
- Zone Ne correspondant à des espaces naturels qui peuvent être habités et qui sont à protéger au regard de leur rôle de corridor écologique.
- Zone Nes correspondant à des espaces naturels à protéger au regard de leur rôle de réservoir de biodiversité.
- Zone Ni pour la création d'un camping.
- Zone Nap pour le développement d'une activité culturelle liée à la foie de pierre.

3 ZONES A URBANISER « AU »

Les zones 1AUa, 1AUb et 1AUc correspondant à des zones de développement urbain. Elles ont vocation à accueillir de nouveaux logements.

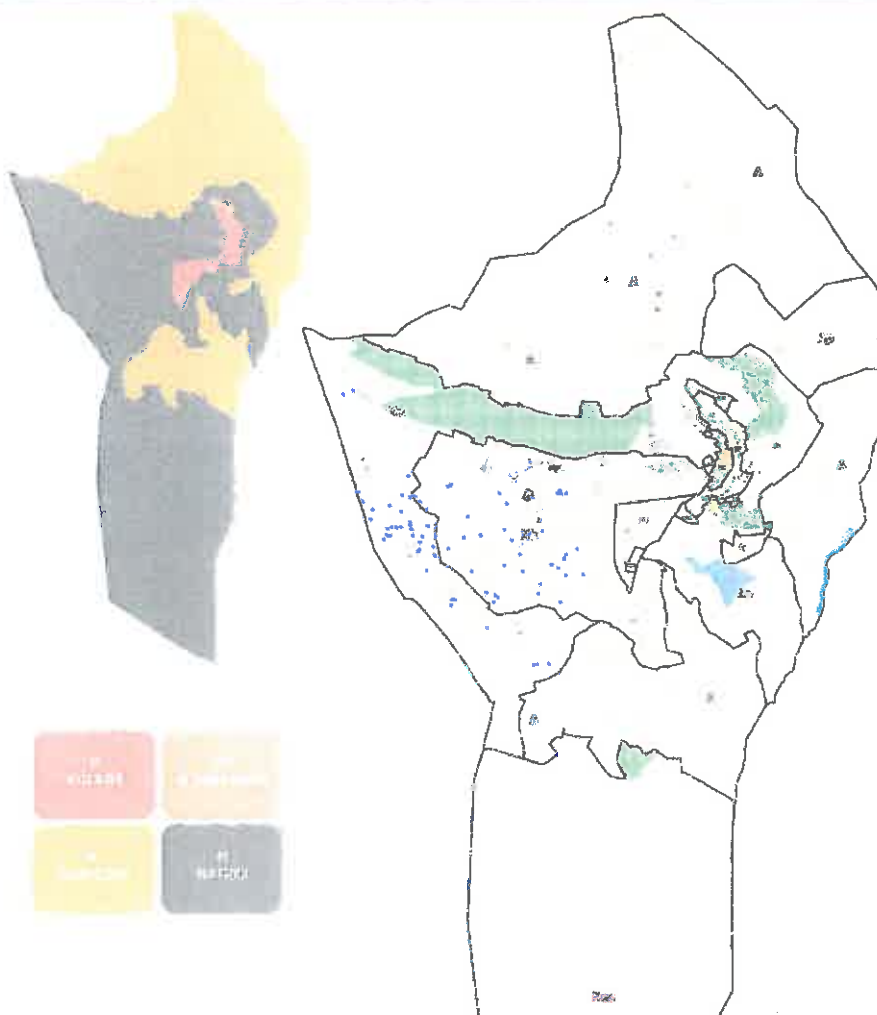
En plus de ces zones, le zonage du futur PLU identifie des éléments particuliers :

Les zones de risque feu de forêt pour prévenir les citoyens.
Des espaces boisés classés pour protéger certains boisements à enjeux.

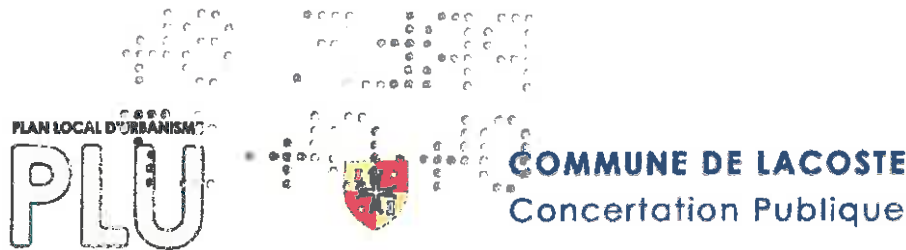
Des éléments de patrimoine à préserver : carrières, murs en pierre borie ...

Des éléments écologiques à protéger : zones humides, arbres remarquables

Des emplacements réservés pour créer des équipements publics.



LEGENDE			
ZONES URBAINES		ZONES NATURELLES	
UA	Centre ancien - Village	Nh	Espaces naturels habités
UB	Extension du bourg médiéval	Ne	Espaces naturels à protéger
UC	Quartier de la Font	Nes	Espaces naturels à protéger
A	Espaces agricoles	Ni	Création d'un camping
Ap	Espaces agricoles insconstructibles	Nap	Développement d'une activité culturelle
ZONES AGRICOLES		ZONES A URBANISER	
1AUa	Zone de développement urbain	1AUb	Zone de développement urbain
1AUc	Zone de développement urbain	1AUc	Zone de développement urbain
ZONES A URBANISER		ZONES A URBANISER	
1AUa	Zone de développement urbain	1AUb	Zone de développement urbain
1AUc	Zone de développement urbain	1AUc	Zone de développement urbain



4.3

LE FUTUR ZONAGE : REGLEMENT

A chaque zone présentée dans le panneau 4.2 correspond un ensemble de règles d'urbanisme. Celles-ci sont présentées ci-dessous dans leurs grandes lignes. A noter que les zones 1AU, NI et Nap sont encadrées par des «OAP» qui sont présentées dans les panneaux 5 et 5.2.

ZONE UA

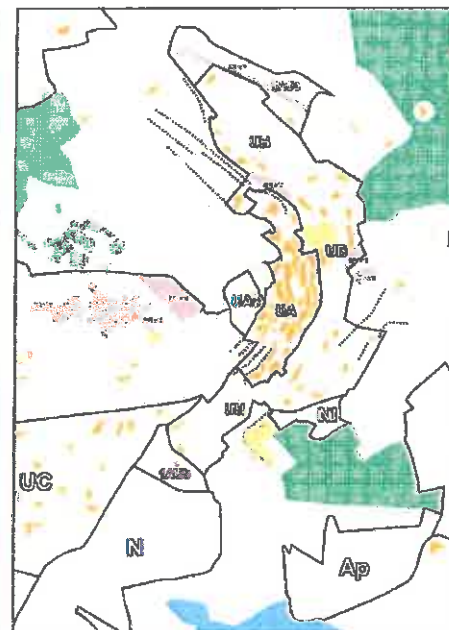
- **Constructions autorisées (à titre indicatif) :** logements, commerces, équipements et activités compatibles avec l'habitat.
- **Implantation des constructions :** de manière à conserver la continuité bâtie tout en offrant la possibilité de laisser des ouvertures vers le paysage de la vallée.
- **Hauteur maximum :** égale à la hauteur moyenne des constructions voisines.
- **Focus :** les règles architecturales sont précises pour préserver la qualité bâtie.

ZONE UB

- **Constructions autorisées (à titre indicatif) :** logements, commerces, équipements et activités compatibles avec l'habitat.
- **Implantation des constructions :** laissée libre sur les parcelles tout en imposant un retrait par rapport aux voiries et constructions voisines.
- **Hauteur maximum :** 7 m (maison avec un étage).
- **Focus :** 10% de la parcelle minimum en espace vert et les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants.

ZONE UC

- **Constructions autorisées (à titre indicatif) :** logements, commerces, équipements et activités compatibles avec l'habitat.
- **Implantation des constructions :** laissée libre sur les parcelles tout en imposant un retrait par rapport aux voiries et constructions voisines.
- **Hauteur maximum :** 7 m (maison avec un étage).
- **Focus :** 40% de la parcelle minimum en espace vert et les espaces minéraux seront composés de matériaux drainants.



ZONE 1B, 1C, 1D

- **Constructions autorisées :** les extensions et annexes des habitations et les constructions agricoles sans nuisance pour le voisinage.
- **Implantation des constructions :** laissée libre sur les parcelles tout en imposant un retrait par rapport aux voiries et constructions voisines.
- **Emprise au sol :** limitée pour les extensions et les annexes des habitations.
- **Hauteur maximum :** 15 m pour les constructions agricoles et 7 m pour les habitations.
- **Focus :** les zones 1B et 1C ont pour but d'encadrer les constructions dans les zones naturelles du territoire.

ZONE 1Bis

- **Constructions autorisées :** aucune construction nouvelle mais possibilité dans une certaine mesure, d'extension pour les équipements publics.
- **Focus :** la zone 1Bis correspond à la Zone de Nature et de Silence de la Chartre du Parc Naturel du Luberon qui doit être protégée.

ZONE NI

- **Constructions autorisées :** uniquement celles liées à la création d'un camping de 4 hébergements touristiques.
- **Focus :** les règles encadrant cette zone de projet économique sont détaillées dans une OAP (cf. panneau 5.2).

ZONE Nap (cf. panneau 5.2 - OAP n°6)

- **Constructions autorisées :** uniquement celles liées au développement d'une activité culturelle liée à la taille de pierre.
- **Focus :** les règles encadrant cette zone de projet culturel sont détaillées dans une OAP.

ZONE A

- **Constructions autorisées (à titre indicatif) :** celles qui sont nécessaires aux exploitations agricoles et dans une certaine mesure, des extensions et annexes aux habitations existantes.
- **Implantation des constructions :** laissée libre sur les parcelles tout en imposant un retrait par rapport aux voiries et constructions voisines.
- **Emprise au sol :** non réglementée.
- **Hauteur maximum :** 15 m pour les constructions agricoles et 7 m pour les habitations.
- **Focus :** règles architecturales assurant une intégration des constructions dans le contexte paysager environnant.

ZONE Ap

- **Constructions autorisées (à titre indicatif) :** aucune construction nouvelle, mais possibilité dans une certaine mesure, d'extension.
- **Implantation des constructions :** laissée libre sur les parcelles tout en imposant un retrait par rapport aux voiries et constructions voisines.
- **Emprise au sol :** non réglementée.
- **Hauteur maximum :** 15 m pour les constructions agricoles et 7 m pour les habitations.

PLAN LOCAL D'URBANISME
PLU



COMMUNE DE LACOSTE
Concertation Publique



5

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 - LACOSTE Schéma de principe d'aménagement



Situation

L'OAP n°1 correspond à la zone 1AU et concerne un secteur situé en limite Nord du village et en continuité d'un pôle d'équipements de la commune (parking-relais, stade, services techniques, cimetière).

Principes généraux d'aménagement

L'OAP n°1 a pour vocation d'encadrer le développement de cette zone stratégique pour la structuration du village en respectant les principes d'aménagement suivants :

- Création d'une voie publique reliant la D106 au chemin du stade et d'une emprise de 7 mètres de large minimum (5,5 mètres pour la circulation motorisée et 1,5 mètres de trottoir).
- Urbanisation selon trois secteurs desservis par la nouvelle voie publique.
- Aménagement d'un cheminement piéton entre la nouvelle voie publique et le parking relais.
- L'orientation des constructions devra permettre de ménager des vues vers le Nord-est et la vallée.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 - LACOSTE Schéma de principe d'aménagement

Situation

Ce site constitue une dent creuse mobilisable pour le développement de la commune. Elle est située en cœur de la zone UB du PLU en accès direct sur la D106 et sur la voie menant au stade.

Principes généraux d'aménagement

L'OAP n°2 a pour vocation d'encadrer l'aménagement du site en prévoyant :

- Secteur 1 : projet de logements.
- Secteur 2 : projet économique et culturel.
- Aménagement d'un cheminement piéton entre la D106 et la parcelle des services techniques.
- Accès depuis la D106 et la rue du stade.

De plus, l'architecture des constructions devra mettre en valeur les restanques naturelles du terrain, et leur orientation devra ménager des vues vers la vallée.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 - LACOSTE Schéma de principe d'aménagement



Situation

L'OAP n°3 correspond à la zone 1AUB et concerne le développement du secteur situé en contrebas du quartier de la Font. Le site est constitué d'anciennes terrasses agricoles aujourd'hui en friche. Sa situation en belvédère implique d'avoir une attention particulière à l'insertion des futures constructions et à leur visibilité depuis la vallée.

Principes généraux d'aménagement

- Préservation des boisements importants du site et notamment de l'écran paysager existant.
- Desserte véhiculaire du site par la voie Nord.
- Accès uniquement piéton à l'Ouest et préservation du cheminement existant.
- Tout projet de construction dans le secteur 1 devra prendre en compte la maison située en secteur 2 dans un objectif de bon voisinage (limitation des co-visibilités, éloignement des nouvelles constructions, etc.).
- Les constructions doivent s'insérer au mieux dans le contexte topographique et paysager (respect des restanques notamment).



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 - LACOSTE
Schéma de principe d'aménagement



Principes généraux d'aménagement

- ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 5 - LACOSTE
Schéma de zonage d'aménagement

Situation

Principes généraux d'aménagement

Si nécessaire, de nouveaux arbres doivent être plantés dans le but de dissimuler les constructions et aménagements depuis l'espace public.



Principes généraux d'aménagement

- Secteur 1 : construction d'un atelier destiné à la pratique artistique en intérieur.
- Emprise 2 : construction d'un ouvent destiné à la pratique de la sculpture en extérieur.
- Réalisation des aménagements nécessaires à l'exploitation (voie de desserte, parking) et à sa mise en sécurité vis-à-vis du risque feux de forêt (débroussaillage, accès pompiers, installation d'une réserve d'eau, etc.).
- Les bâtiments créés devront présenter une architecture cohérente avec le corollaire « Industriel » des constructions existantes et permettre leur intégration paysagère dans le site.

Annexes : photographies prises durant les réunions publiques

Réunion publique n°1



Réunion publique n°2





Réunion publique n°3

