

P.L.U.

Alpes de Haute Provence

Commune de

LURS



2a - P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

POS approuvé par Arrêté préfectoral le 17/02/1981

Modification n°1	Approuvée le	06/08/1990
Modification n°2	Approuvée le	08/11/1991
Modification n°3	Approuvée le	04/07/1997
Modification n°4	Approuvée le	03/05/2007
Révision PLU	Approuvé le	26/04/2011

*Vu pour être
annexé à la
délibération du
Conseil Municipal
du 26/04/2011*

ADEPT - 12 Bd de la République - 13100 Aix en Provence - 04 86 96 05 66

LE CONTEXTE

Le village de Lurs occupe une position singulière entre Durance et Luberon.

Côté Durance, il est associé à la perspective sur le prieuré de Ganagobie, les deux ensembles bâtis se succédant sur des reliefs tabulaires en surplomb de la vallée.

Côté Luberon, il marque une porte d'accès au pays de Forcalquier. Situé à proximité de la montagne de Lure, sur une crête en surplomb du Val de Durance, il bénéficie d'une vue à 360° sur tous les massifs environnants et sur les axes de communication qui passent en piémont.

La commune se caractérise par un patrimoine riche et varié:

- des espaces agricoles et forestiers diversifiés et intéressants sur le plan floristique et faunistique,
- un patrimoine paysager exceptionnel avec de vastes cônes de vue sur des espaces de qualité autour du village,
- un ensemble bâti remarquable constitué du village perché sur son éperon rocheux et de nombreuses « campagnes » généralement bien préservées. Le site du village est inscrit.

Malgré la proximité des grandes infrastructures du val de Durance, la commune ne s'est pas tournée vers le développement d'activités industrielles ou commerciales. Elle reste liée aux activités traditionnelles locales :

- l'agriculture comme principal moteur économique local
- un tourisme maîtrisé basé sur la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager,
- quelques artisans et commerçants.

Toutefois, le territoire est soumis à une forte pression foncière qui pénalise l'agriculture et fait monter le prix des logements. Cette pression s'exerce au village comme sur les nombreuses « campagnes » implantées depuis longtemps dans la plaine. Elle tend à écarter les jeunes, en raison de prix trop élevés.

Pour mieux gérer ces évolutions dans un cadre intercommunal, la commune a adhéré en au Parc Naturel Régional du Luberon, dont elle partage les orientations exprimées à travers la Charte.

Le projet d'aménagement et de développement durable de Lurs s'inscrit dans la logique de ces orientations. Il se fixe de préserver le patrimoine, de maintenir la cohésion sociale et l'intégrité de l'espace agricole et forestier, tout en poursuivant le développement du village, en favorisant l'accueil de jeunes et en maîtrisant les effets de la pression foncière.

1/ GESTION DE L'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER ET PRESERVATION DU PATRIMOINE

La priorité du PLU est de préserver le patrimoine communal qui donne à la commune un cadre de vie remarquable.

Ce patrimoine ne résulte pas d'une situation figée. Le village renait d'une longue période d'abandon. La plaine a connu plusieurs phases d'urbanisation diffuse. Les espaces forestiers sont fragilisés par l'exposition aux risques d'incendie et la régression des activités pastorales. L'agriculture adapte ses productions au contexte du marché. La vallée de la Durance a du laisser place au passage de l'autoroute.

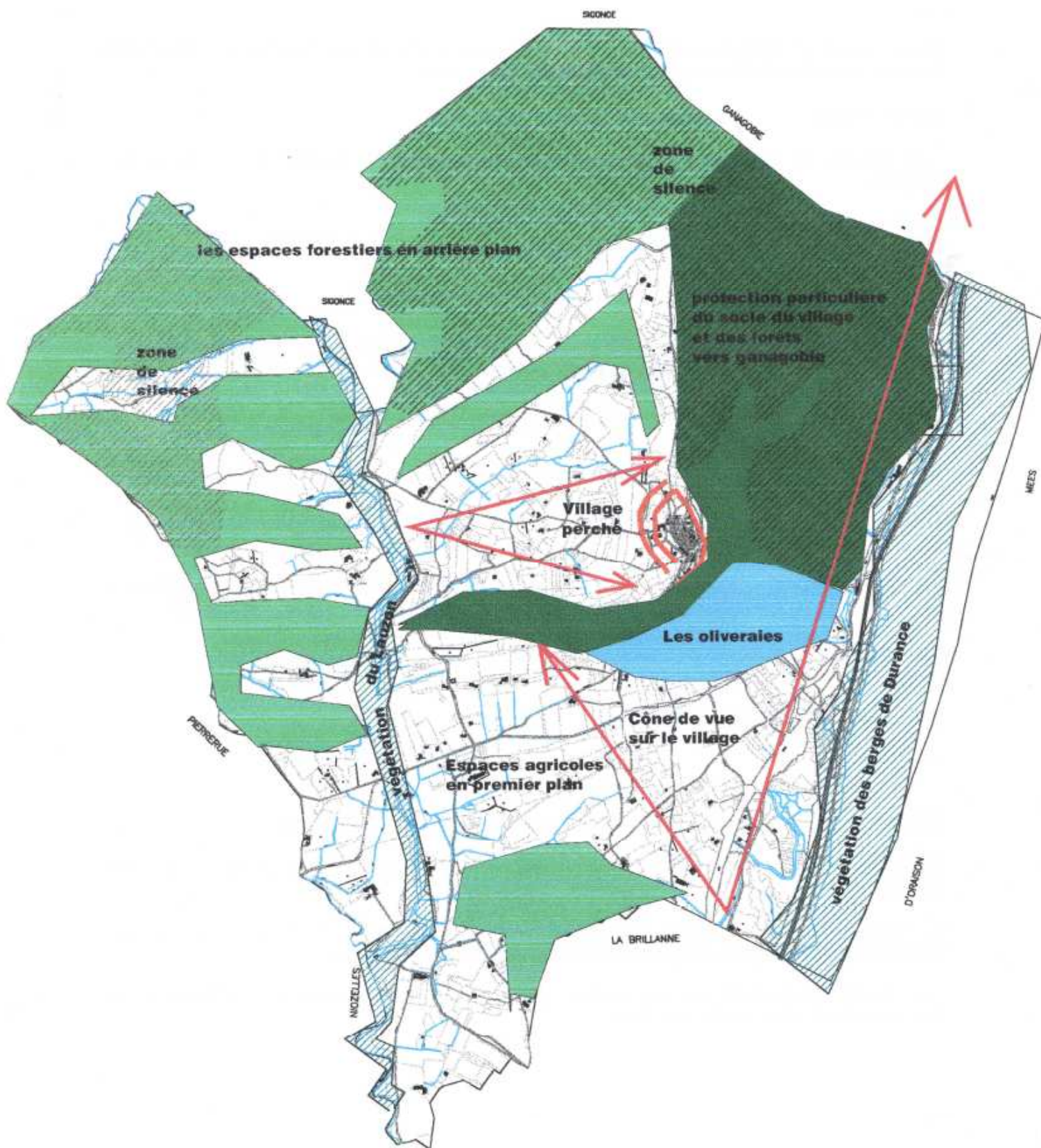
Toutefois, grâce à la dynamique des activités agricoles et forestières qui se partagent l'espace communal, la commune a pu résister aux atteintes, conserver un équilibre et préserver son patrimoine. La réhabilitation de nombreuses constructions a redonné une grande qualité au village sur son site singulier et imprenable.

L'ensemble de ces conditions donne à Lurs un cachet particulier qui la distingue de nombreuses autres communes du Val de Durance qui ont été soumises à une urbanisation galopante. Cette orientation doit se poursuivre, car la pression foncière et urbaine qui s'exerce sur toute la commune menace de banaliser Lurs, comme d'autres communes ont pu l'être. Le PLU se fixe de mettre en place les moyens adaptés à la gestion du site pour les années à venir:

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

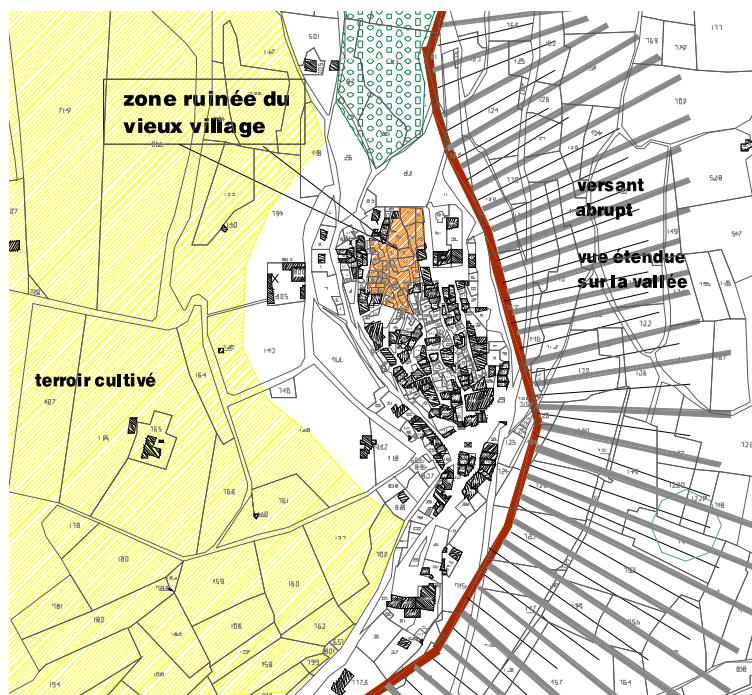
- Conforter les activités agricoles et les espaces forestiers,
 - protection des espaces naturels et cultivés
 - mise en oeuvre des dispositions relatives aux zones de silence du PNRL
 - limiter toute urbanisation diffuse
- Protéger par un classement approprié les éléments paysagers majeurs:
 - lignes de crête,
 - cône de vue sur le village perché dans la perspective du prieuré de Ganagobie,
 - zones d'approche et portes du village,
 - les anciennes oliveraies au pied du socle du village ,
 - les forêts entre le village et Ganagobie
 - l'abondante végétation des cours d'eau

LES GRANDES ORIENTATIONS SPATIALES



CONCENTRATION DU BATI SUR L'ÉPERON ROCHEUX

- Conserver la forme très resserrée du village en ligne de crête
 - protéger le socle vers la Durance à l'est et au sud
 - étudier les perspectives d'évolution de la façade ouest
- Choisir les sites potentiels de développement en continuité du village :
 - priorité à la reprise des ruines,
 - limitation des extensions nouvelles
- Mise en valeur du patrimoine bâti
 - protection des édifices remarquables
 - choix de règles architecturales adaptées
 - reconquête de liaisons urbaines autrefois délaissées pour l'extension de l'espace public.



MAITRISE DE L'URBANISATION DANS LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- Pas de construction nouvelle isolée à l'écart du village, en dehors des nouveaux sièges d'exploitation qui devront se regrouper:
 - à proximité immédiate des sièges d'exploitation
 - hors du cône de vue sur le village rendu inconstructible.
- Délimitation d'un cône de vue sur les plus belles demeures placées en situation paysagère sensible, pour inciter à la préservation des façades remarquables et localiser les changements sur les autres parties du bâtiment.
- Identification des constructions d'intérêt patrimonial (ruines ou cabanons) qui pourront faire l'objet de réhabilitation
- Définir des règles pour les ouvrages publics, limiter leur implantations sur les zones paysagères sensibles.

2/ RENOUVELLEMENT URBAIN

DÉVELOPPEMENT QUANTITATIF COHÉRENT AVEC LES CAPACITÉS DU SITE

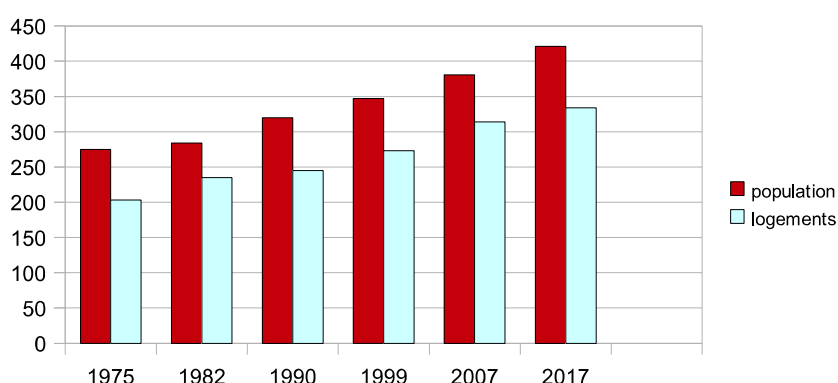
Le développement de la commune à l'horizon des dix prochaines années est déterminé par les objectifs de gestion de l'espace, de préservation du patrimoine et par les capacités du site.

Au cours des dernières décennies, une croissance de l'ordre de 2 à 4 habitants/an et de 1 à 2 constructions/an a permis de vivifier le village par l'accueil de nouveaux habitants et d'engager la reconquête du patrimoine bâti existant.

Un développement similaire de 40 habitants et de 20 logements pour les 10 années à venir est cohérent avec les capacités de réhabilitation du bâti existant, au village, à ses abords et dans l'urbanisation diffuse présente sur l'ensemble du territoire.

La commune
atteindrait ainsi à
l'échéance du PLU:

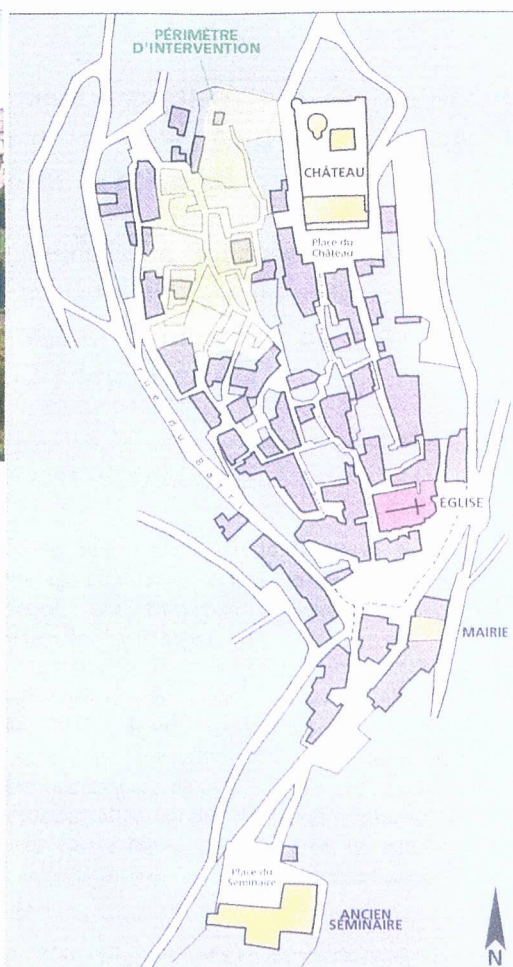
- 421 habitants
- 334 logements



DÉVELOPPEMENT QUALITATIF PRODUCTION DE LOGEMENTS CIBLÉS

Le développement démographique doit permettre de réduire les déséquilibres à l'intérieur de la communauté villageoise : diversifier les classes d'âge en accueillant des jeunes et des enfants, accroître le nombre d'actifs et favoriser une plus grande mixité des catégories sociales. Cette diversification est indispensable au village pour dynamiser la vie permanente, maintenir ouverts les services de base nécessaires à la population (école, poste, commerces) et ne pas s'ancrer dans une vocation strictement résidentielle, ludique et touristique.

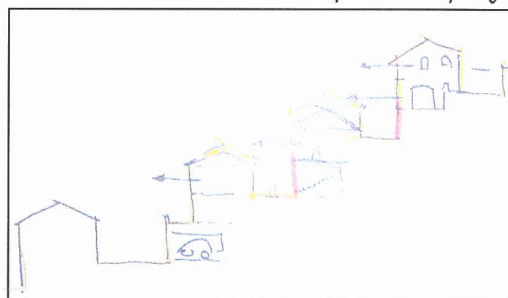
Pour initier ce mouvement, la commune engage une politique volontariste en matière de création maîtrisée de logements. Elle met en place une opération d'ensemble de logements aidés en petits collectifs, sur un site en ruines à réhabiliter dans l'enceinte de l'ancien village.



La commune mobilise les moyens de mise en œuvre de ce projet:

- maîtrise foncière publique pour parvenir à créer des logements à des coûts maîtrisés
- opération d'urbanisme laissant une large place aux logements locatifs et à l'accession aidée qui s'adressent prioritairement à des jeunes que l'on souhaite accueillir au village pour diversifier la population,
- parfaite intégration de l'opération avec l'existant,
- traduction au PLU des orientations d'aménagement : plan de masse, parti architectural.

Esquisse de projet

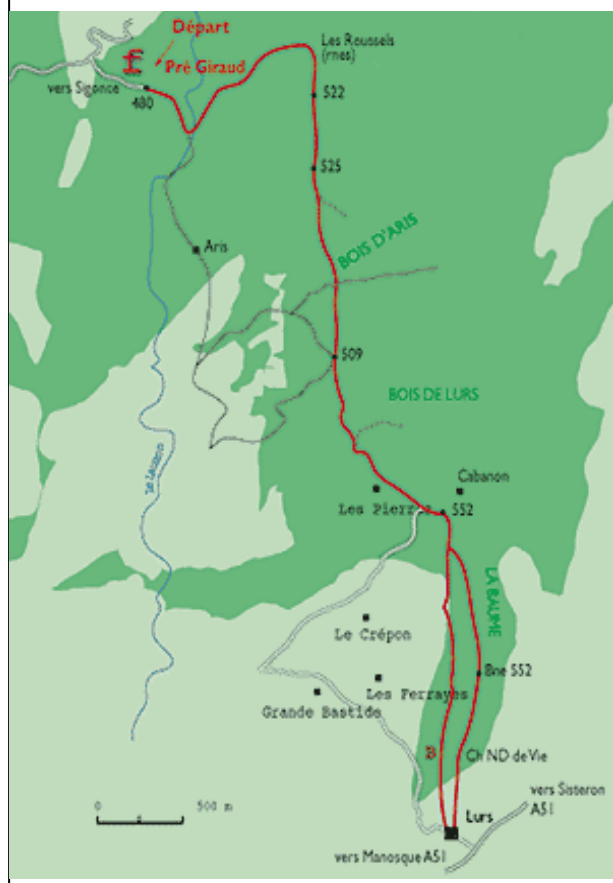


3/ DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL

Le PLU ne prévoit pas de développement touristique important: pas de projets de création de nouvelles infrastructures touristiques et de loisir, ou d'hébergements de grande capacité (ex: village de vacances, parc de loisirs ou camping).

La volonté est de privilégier une fréquentation touristique « douce » basée sur la valorisation du patrimoine et compatibles avec l'environnement : promenade, découverte du site villageois, offre de commerces et de services, restauration et hébergement ponctuels de qualité. La commune accueille déjà 6000 visiteurs en été.

Lurs sur le chemin de la montagne de Lure



LURS CITE DE CARACTERE

Belvédère sur la plaine de la Durance, le village de Lurs s'étire sur un éperon rocheux entre ciel et terre, entouré d'oliviers. Les historiens s'accordent à attribuer sa fondation à Charlemagne.

Au début du IXème siècle, l'empereur plaça les lieux sous tutelle des Evêques de Sisteron qui y édifièrent leur résidence d'été: un bâtiment rectangulaire, massif issu de plusieurs campagnes de construction. De là, part la promenade des évêques, allée bordée de quinze oratoires, qui mène à la chapelle Notre-Dame de Vie. Dès le XIIème siècle, les maisons villageoises se sont agrégées autour du castrum épiscopal.

De ce passé religieux, Lurs conserve de nombreux vestiges: le Séminaire et le Prieuré Saint Charles Borromée. L'église, attestée dès le IXème siècle mais maintes fois remaniée (portail monumental, porte ouvragée, clocher à peigne, 3 cloches), la tour de l'horloge, couronnée d'un campanile en fer forgé, qui enjambe la ruelle d'accès au vieux village. Au fil des rues, des linteaux de portes, des encorbellements monolithiques, des fenêtres à meneaux sont autant d'éléments d'architecture ancienne à découvrir.

Dans les années 1960, un théâtre de plein air a été construit sur des ruines pour accueillir les « Rencontres de Lure ». Cette association, née de la rencontre des professionnels de l'imprimerie se réunit annuellement depuis 1952 à Lurs et organise des colloques sur les différentes facettes des ces métiers.

LES LIEUX LES PLUS ATTRACTIFS

*La Tour de l'horloge et le campanile,
L'amphithéâtre Marius,
Les chapelles Saint-Michel, Notre Dame de Vie,
Le pont romain,*

*L'église paroissiale,
L'église Notre Dame des Anges,
La promenade des évêques,
Le panorama sur le Val de Durance*

4/ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

PRIORITE AUX ACTIVITES AGRICOLES

Le PLU privilégie le maintien des activités agricoles par rapport au développement de toute autre activité nouvelle. Il met en place une protection stricte des terres, et met fin à l'habitat diffus pour éviter toute gêne pour les exploitations.

Ce choix est motivé par les objectifs de protection du patrimoine et des paysages, mais aussi par le souci de privilégier les activités qui font partie intégrante de la vie locale et qui s'inscrivent dans le long terme pour un développement durable.

PAS DE DÉVELOPPEMENT D'ENVERGURE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, ARTISANALES OU COMMERCIALES

Les potentialités des zones d'activités de la vallée de la Durance et surtout de Forcalquier qui appartient à la même communauté de communes, sont assez élevées pour éviter de développer sur Lurs des unités dispersées qui concurrenceraient et perturberaient les activités agricoles.

Néanmoins, la création d'activités d'artisanat d'art ou culturelles est encouragée. Dans cet objectif, le projet de réhabilitation du centre ancien prévoit de réserver plusieurs emplacements à la création d'ateliers d'artistes .

DÉVELOPPER DES PROJETS INTÉGRÉS À L'ENVIRONNEMENT

Les années à venir vont être marquées par le développement des énergies nouvelles renouvelables. Dans cette perspective, la commune marque son opposition aux implantations d'équipements de grande dimension dans des zones agricoles ou d'intérêt paysager, mais elle reste ouverte au développement d'installations individuelles dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le site.

Des efforts seront consacrés à l'amélioration des dispositifs de protection contre l'incendie en zone forestière.
