

COMMUNE DE
LAURABUC



CARTE COMMUNALE

--

**1- RAPPORT DE
PRESENTATION**



Approuvé par délibération du conseil Municipal du 19 juillet 2004
Approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 2005.

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

I - INTRODUCTION		page 4 ~
1.1 - Cadre Légal		page 4 ~
1.2 - Présentation de la démarche municipale		page 6 ~
1.3 - Présentation de la méthodologie d'établissement de la Carte Communale		page 7 ~
2 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		page 8 ~
2.1 - Analyse Territoriale		page 8 ~
2.1.1 - Territoire et type d'appartenance		page 8 ~
2.1.2 - Appartenance sociologique et économique		page 9 ~
2.1.3 - Étude micrologique - Type d'environnement et Fréquentation		page 10 ~
2.2 - Environnement Naturel		page 11 ~
2.3 - Analyse des Enjeux Patrimoniaux		page 12 ~
2.3.1 - Environnement Architectural et urbain		page 13 ~
2.3.2 - Séquentiel		page 17 ~
2.4 - Analyse Economique		page 19 ~
2.4.1 - Le secteur rural		page 19 ~
2.4.2 - Le secteur de commerce et de service		page 20 ~
2.4.3 - Environnement Urbain		page 20 ~
2.5 - Environnement Social et urbain		page 22 ~
2.5.1 - Services Publics :		page 22 ~
2.5.2 - La vie Associative		page 22 ~
2.5.3 - Les transports		page 22 ~
2.5.4 - Eau potable		page 23 ~
2.5.5 - Assainissement		page 24 ~
2.5.6 - Gestion des déchets		page 25 ~
2.6 - Analyse Démographique		page 26 ~

3 - PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	.....	page 27 ~
3.1 - Perspectives Economiques	.....	page 27 ~
3.2 - Perspectives Démographiques	.....	page 27 ~
4 - PROJET COMMUNAL	.....	page 31 ~
4.1 - La Carte Communale assure un développement équilibré	... ..	page 32 ~
4.2 - La carte communale assure la diversité des fonctions et la mixité sociale	.....	page 33 ~
4.3 - La carte communale prévoit une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, et ruraux.	.....	page 33 ~
5 - LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE	.....	page 35 ~
5.1 - Sur le développement de l'urbanisme	.....	page 35 ~
5.2 - Sur la valorisation agricole	.....	page 36 ~
5.3 - Sur la préservation des sites et paysages	.....	page 36 ~

1 - INTRODUCTION

1.1 - Cadre Légal

L'objectif de la commune est de disposer d'un document d'urbanisme opposable aux tiers, lui permettant d'assurer :

1- Un équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages.

2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes.

3- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux.

Ce rapport, conformément à l'article R 121-2 du code l'urbanisme :

1- Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;

2- Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121 - 1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

3- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa présentation et de sa mise en valeur.

La présente Carte communale remplacera la Maquette d'Application du Règlement National d'Urbanisme créée en 1997 et qui est arrivée à expiration..

Ce nouveau document d'Urbanisme, conforme aux dispositions de la loi solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, doit permettre de définir la zone où les constructions sont autorisées, en fonction des comptabilités à assurer par rapport aux documents suivants.

La période de référence envisagée correspond à un moyen terme d'environ 10 ans, soit 2002-2012.

Document	Date de création	Source
SCOT	Néant	cf. art. L 122-1 et S du Code de l'Urbanisme
Directives Territoriales d'Aménagement	Néant	cf. «Porter à Connaissance»
Prescriptions Particulières	Néant	111 de l'article L 145-7 du Code de l'Urbanisme
Zone montagne	Néant	cf. art. L 145-1 et S du Code de l'Urbanisme
Zone Littoral	Néant	cf. art. 146-1 et S du Code de l'Urbanisme
PIG ou PIN	Néant	cf. «Porter à connaissance»
Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire	20 octobre 1999	Loi 95.115 du 4/02/1995
Charte de Pays	Néant	cf. art. L 121-9 du Code de l'Urbanisme
Plan de Prévention des Risques		cf. «Porter à connaissance»

Conformément aux articles R 124-5 du Code de l'Urbanisme et R 112-1 du code rural, M. Le Maire a demandé à consulter le document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier, mais il n'en existe pas.

1.2 - Présentation de la démarche municipale

L'environnement de Laurabuc est constitué par les premiers coteaux des Pyrénées que constitue la Piège. La végétation installée sur les coteaux se compose de bosquets de feuillus ou de champs à forte pente.

La plaine est occupée par les champs de céréales ou d'oléagineux (tournesols).

Actuellement, Laurabuc présente quelques atouts :

- ✧ être dans la périphérie économique de Castelnaudary;
- ✧ être intégrée dans la dynamique de la Communauté de Commune de Castelnaudary et du Bassin Lauragais;
- ✧ être à proximité immédiate des axes principaux du département : la liaison Narbonne-Toulouse (R.N. 113 - Autoroute A61 - Voie Ferrée).
- ✧ proposer un cadre des plus agréables.

Laurabuc est un village axé sur deux types de développement :

- ✧ La résidence principale pour jeunes couples de «rurbains»;
- ✧ et la résidence secondaire qui à moyen terme deviendra une résidence principale pour les «gens du nord»

La commune ne possède actuellement pas de document d'urbanisme or elle subit une pression foncière la contraignant à avoir une réflexion à moyen terme quant à sa forme urbaine et à l'intégration de celle-ci dans son environnement.

Le but de la municipalité est de conserver la qualité de vie déjà présente et de préserver la qualité paysagère des lieux (calvaire, premier plan du village ancien sur la butte).

1.3 - Présentation de la méthodologie d'établissement de la Carte Communale

Phase 1 : Analyse de l'état initial de l'environnement.

- ▶ Etat des lieux permettant le diagnostic territorial et social

Phase 2 : Perspectives de développement.

- ▶ Dans la limites de ce que peut recevoir le territoire au regard de la légalité et en accord avec les principes de la loi SRU, quelles sont les perspectives de développement économique et démographique possibles

Phase 3 : Objectifs de la Commune

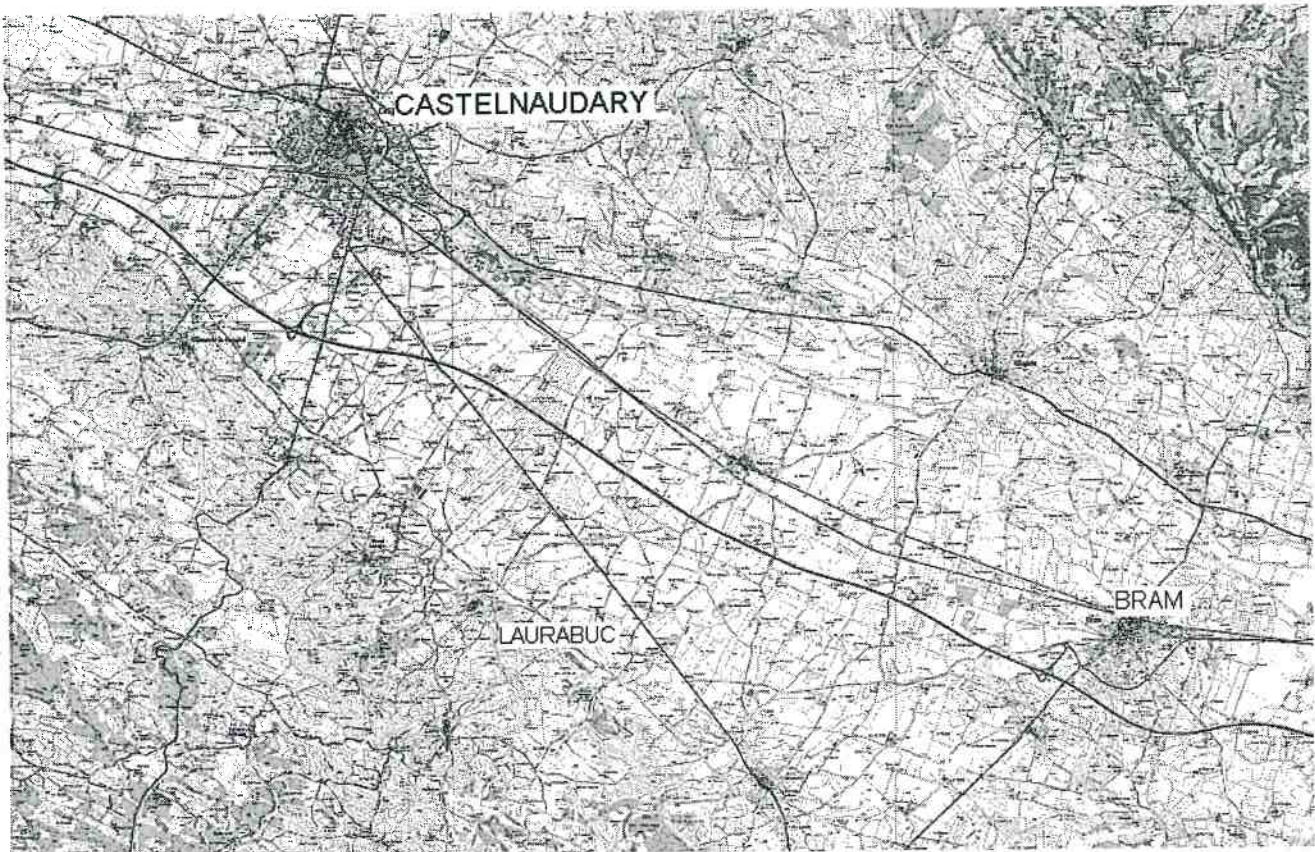
- ▶ Présentation des orientations de la municipalité au niveau territorial, économique, démographique.

Phase 4 : Impact du nouveau document d'urbanisme sur le territoire.

2 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 - Analyse Territoriale

2.1.1 - TERRITOIRE ET TYPE D'APPARTENANCE



Laurabuc est située dans la ceinture proche de Castelnaudary (environ 8 km) dans la direction sud-est adossé au Razés.

Laurabuc dépend plus largement de l'A61, sortie Castelnaudary pour Toulouse, sortie Bram pour Carcassonne soit 46 km de Toulouse et 17 km de Carcassonne.

Au rythme de la croissance actuelle de la région et de l'intensification des régimes migratoires, il semble important de souligner ici la réserve foncière que représente Laurabuc pour les nouveaux toulousains, pour une part très importante, et pour les nouveaux arrivants du Languedoc Roussillon, d'autre part.

Pour les premiers, Laurabuc permet d'avoir une maison jardin et l'ensemble des équipements scolaires, périscolaires et sociaux à proximité de Castelnaudary.

Pour les seconds ils se définissent en deux catégories :

- ❖ Des européens du Nord, achetant les vieilles maisons du centre du village de façon à les réhabiliter;
- ❖ Des retraités et des jeunes nordistes français venus s'installer au soleil et à la douceur de vivre du Languedoc Roussillon., qui construisent de nouvelles habitations.

Territorialement, Laurabuc est à la croisée des chemins de différentes classes sociales relativement représentatives de la France et plus généralement de l'Europe du Nord : cadres désireux d'une qualité de vie campagnarde, jeunes couples de la région ou nouveaux arrivés désireux de s'intégrer au tissu socio-économique local, retraités à moyens modérés désireux d'avoir une qualité de vie et d'environnement propre au sud, vacanciers étrangers à moyens importants désireux de posséder un site avec du «cachet» dans un pays européen bénéficiant d'un climat ensoleillé et positionné au sein d'un ensemble touristique (Languedoc Roussillon, Canal du Midi, Pays de l'histoire des Cathares, Pyrénées).

2.1.2 - APPARTENANCE SOCIOLOGIQUE ET ÉCONOMIQUE

Laurabuc fait partie du Canton de Castelnaudary Sud, appartenant au Lauraguais.

Historiquement, ce canton avec ceux de Belpech, Salles sur l'Hers, Fanjeaux et Castelnaudary nord constituent l'extrémité sud orientale du Lauraguais entité rattachée au grand Lauraguais qui s'étend de part et d'autre de l'ancienne voie d'aquitaine, depuis l'actuelle banlieue toulousaine jusqu'à Bram, de l'Hers vif en Ariège jusqu'au sud du Tarn.

Le Lauraguais n'a pas d'entité géographique monolithique. Il s'agit d'un assemblage de zones de transfert (Piège, entre deux Hers, Tenefort de Carausan), entrecoupé par la plaine de Castelnaudary (à laquelle appartient Laurabuc), une partie de la plaine de Revel et peu la vallée de l'Hers mort. Cette entité est essentiellement un legs de l'histoire, elle recoupe à peu près l'ancienne sénéchaussée et judicature du Lauraguais respectivement créés en 1554 et 1256, extension du premier Lauraguais d'origine féodale mentionné dès XIII^e siècle.

Sociologiquement et économiquement le Lauraguais fait partie d'un ensemble interdépartemental regroupant l'Aude, le Tarn, la Haute Garonne et une commune dans l'Ariège. Cette existence est aujourd'hui attestée par une étude datant de 1999 en réponse à une consultation sur l'identité Lauraguaise.

Économiquement, la plaine Lauraguaise est dédiée aux cultures céréalières, oléagineux et porte graines.

La plaine est en effet une zone relativement plate, formée du canton de Castelnaudary sud, des parties sud et centre ouest du Canton de Castelnaudary nord et de l'extrême nord est du canton de Fanjeaux, Bram d'est en ouest, le coeur du Lauraguais audois.

Elle constitue un secteur relativement dynamique (polyculture céréalière, activité agro-alimentaire, petites et moyennes entreprises etc...) bénéficiant d'une desserte exceptionnelle (routes nationales, autoroute, voie ferrée, Canal du Midi)/.

Sectoriellement moins touchée que les autres par l'exode rural, elle n'en est pas moins paysagèrement vulnérable.

2.1.3 - ÉTUDE MICROLOGIQUE - TYPE D'ENVIRONNEMENT ET FRÉQUENTATION

Laurabuc s'atteint de la sortie d'autoroute Castelnaudary en passant par la Z.A.C. d'En Tourre en prenant direction Limoux (D623) et en prenant sur la droite à environ 6 km de cet embranchement la D116 pour s'enfoncer dans les premières ondulations de la piège.

En prenant la sortie de Bram, il s'agira de prendre la D218, reprendre la D623 (Castelnaudary Limoux) et la D116. Il faut reprendre la route de Limoux et se rapprocher de Castelnaudary.

2.2 - Environnement Naturel

Dans la plaine, où les champs sont vastes et réguliers, le paysage est ordonné selon des lignes directrices horizontales qui semblent se confondre les unes avec les autres. Cette impression est due à la planéité du relief et à l'absence de limites visuelles proches telles que les haies coupe vent.



Le regard dispose des vastes échappées visuelles : Plaine Nord du village.



Toutefois, Laurabuc nichée dans les premiers replis de la zone montagneuse constituée par la Piège, possède une identité paysagère plus largement déterminée par la nature du relief. Les axes composant principalement le paysage sont nord-sud, plus précisément nord-ouest / sud-est (direction des vents dominants). Ces axes ordonnent une multitude de manchons et de pechs. Les champs sont de forme plus régulière que dans la plaine et s'inscrivent dans les reliefs.

Les lignes du paysage ondulent et s'infléchissent sans cesse. Sur les routes empruntant les lignes de crête, le regard sans cesse sollicité par les nouveaux alentours, peut parfois se perdre dans de tels panoramas.

La géologie du Lauraguais audois se découpe sur la plaine à laquelle appartient Laurabuc, le contrefort de la montagne noire et la partie sud des coteaux de saint Félix.

La plaine qui nous concerne assure la transition entre la montagne noire, massif ancien du primaire, dont elle constitue une dépression périphérique, et les coteaux sous-pyrénéens (massif du tertiaire modifié au début du quaternaire).

Plus qu'une plaine traditionnelle, il s'agit d'un sillon de forme irrégulière qui s'ouvre largement à l'est sur la basse vallée de l'Aude et se resserre nettement à l'ouest au Seuil du Naurouze, pour se redéployer sur le Lauraguais Toulousain.

Néanmoins, Laurabuc s'adosse aux cuestas Ludiens qui fournissent la première manifestation de la Piège. Laurabuc a dans son dos un paysage mouvementé et montagneux et à ses pieds l'étalement de la plaine. Il est situé aux environs de 200 m d'altitude.

Hydrologiquement, Laurabuc est dans le bassin versant méditerranéen.

D'autre part, la plaine s'inscrit dans un climat de type «aquitain modéré à influences méditerranéennes», ces conditions ont très largement favorisé le développement de la polyculture céréalière.

Les vents dominants sont nord-ouest et sud-est, soufflant environ 320 jours/an, les vents nord-ouest pouvant amener la pluie, mais aussi faire fuir les nuages. Le Cers et l'Autan, nord / nord-ouest pour le premier humide et frais, sud /sud-est pour le second doux et chaud, ont une influence déterminante sur l'organisation du paysage rural (haies coupe-vent, implantation du bâti isolé dans le sens des vents dominants).

2.3 - Analyse des Enjeux Patrimoniaux

Identité historique et culturelle.

Laurabuc est très proche (5 km) de Laurac, ancienne capitale de l'organisation féodale languedocienne : fief dès le XI^{ème} siècle, terre vassale du comté de Toulouse et terre frontière avec le Comté de Trencavel. Il s'agit donc d'un emplacement géographique théâtre de luttes et de convoitises de toutes sortes.

Néanmoins, ce sont aux grandes étapes de son histoire agro-économique que l'on doit la partie la plus significative de l'histoire de ce terroir auquel appartient Laurabuc : fin du XV^e, culture du pastel, XVII^e culture du maïs, fin du XVIII^e développement de la culture céréalière avec son plein essor première moitié de XIX^e. Réorientation contemporaine d'une partie de l'agriculture vers l'élevage intensif de porcs et volailles, et la production d'oléagineux.

2.3.1 - ENVIRONNEMENT ARCHITECTURAL ET URBAIN

L'agencement initial de Laurabuc correspond aux premières parties de coteaux. Le village s'est implanté sur une position légèrement dominante lui permettant de se situer au bord des zones de passage et de ne pas empiéter sur les terres cultivables tout en bénéficiant d'une position défensive sûre. L'exposition de Laurabuc historiquement est sud-est, s'appuyant sur la ligne de crête nord-sud en descendant vers le ruisseau à l'est. Mais le village a maintenant atteint la limite extensive maximale dans cette direction.



L'urbanisme de Laurabuc se décompose en un centre ancien et deux zones d'habitations individuelles sur de vastes parcelles, l'une au nord-ouest du centre ancien, sous forme de lotissement,

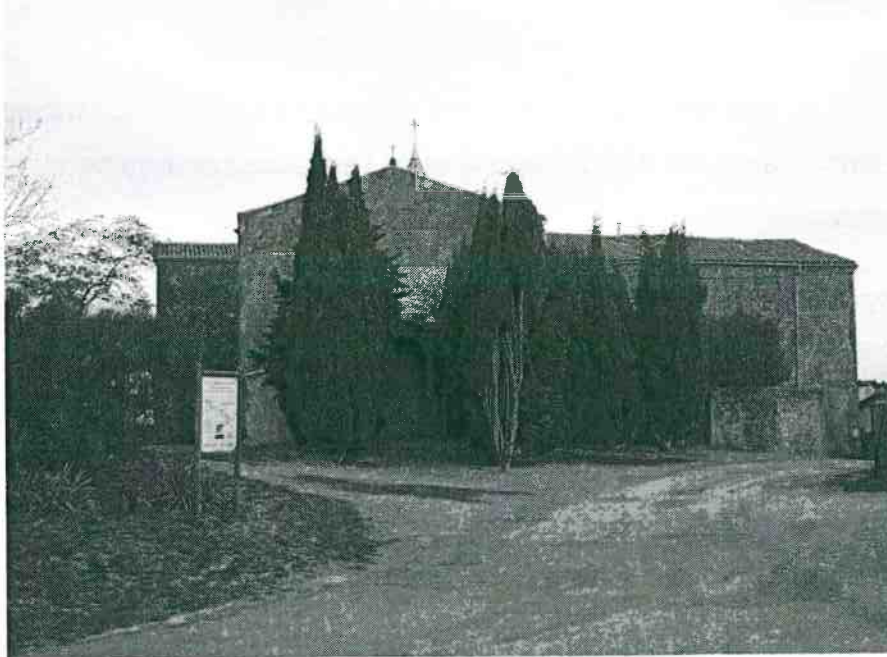
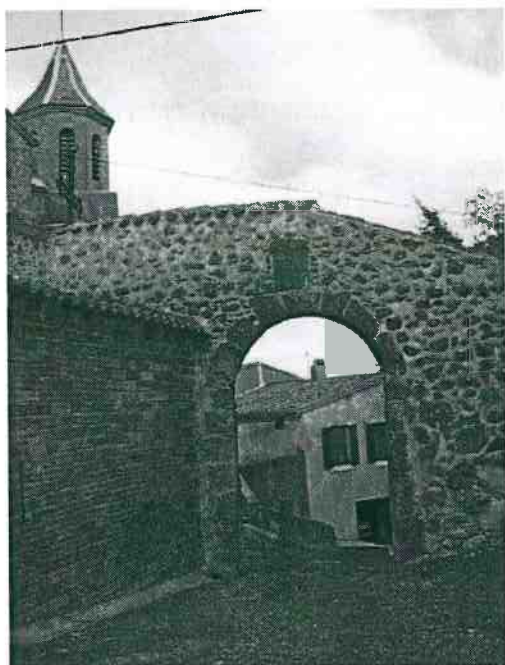




l'autre au sud-ouest avec des maisons individuelles sur de grandes parcelles.

Ces extensions viennent s'inscrire dans la logique paysagère, en suivant les lignes de crêtes, les combes et plateaux entre elles.

Le centre ancien se décompose en vaste terrasses nord-sud s'étageant vers l'ouest. Le tissu est à 100% occupé par le bâti réparti en demi cercle concentriques à l'église.

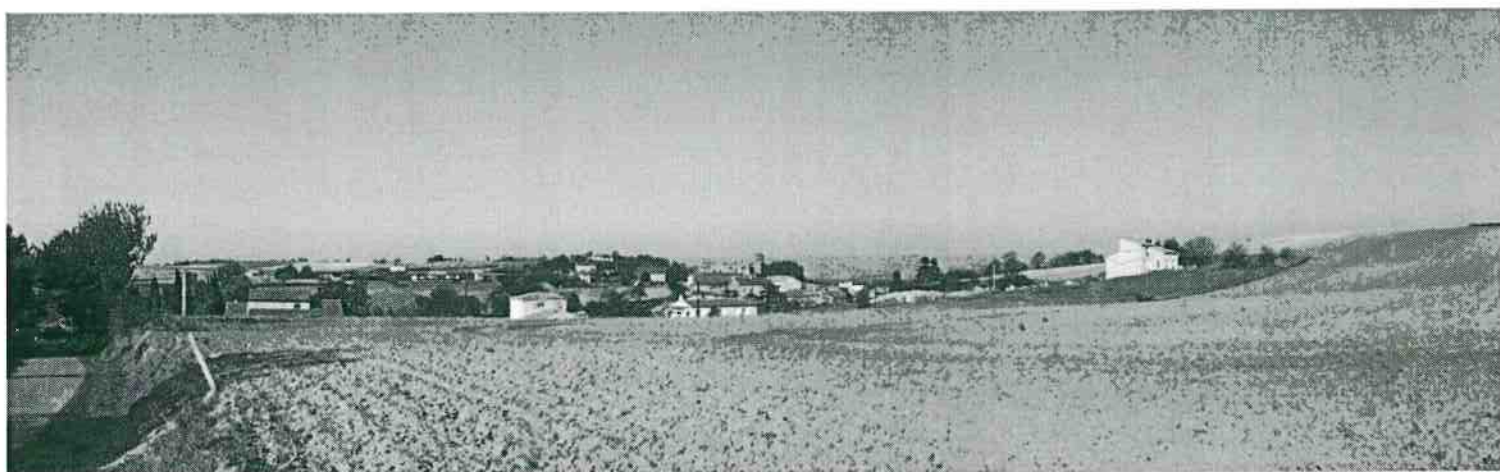


L'espace public résulte d'interstices du bâti, non d'une volonté délibérée d'aménager l'espace public.

Un gros domaine agricole représente une vaste entité liaisonnante entre le lotissement nord ouest et le vieux village.

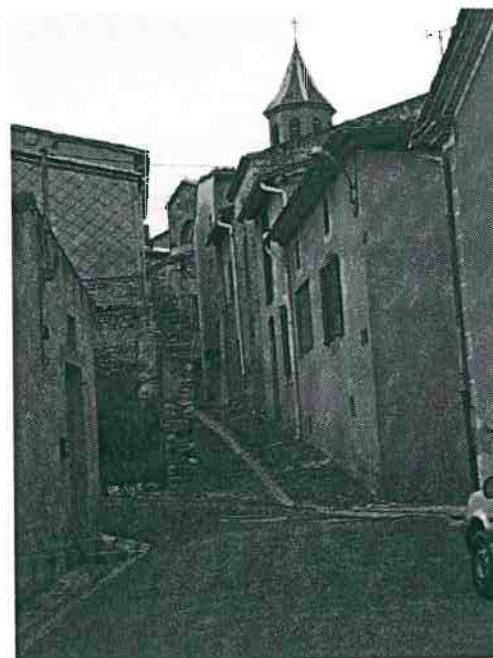


L'extension sud-ouest est positionnée au delà du ruisseau et des jardins du vieux village, il s'agirait presque d'un faubourg dans l'acceptation urbaine du terme.



Les caractéristiques architecturales du vieux noyau sont celles du Lauragais en général.

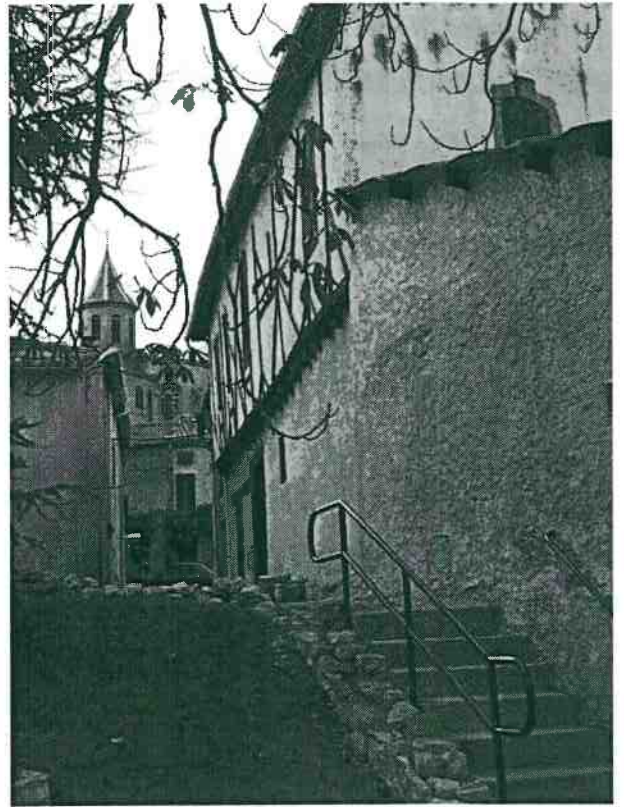
Les maisons de village sont accolées aux granges, formant un ensemble de façade où le plein l'emporte sur le vide, en ayant toujours un traitement de la façade sur rue, avec entrée et pièces à vivre en R.d.C.



Les fenêtres plus hautes que larges sont réparties à intervalles réguliers, les prenant pour unité sur la façade. Les encadrements en saillie sont traités au ton sur ton de la teinte façade, tirant vers les couleurs de la pierre claire.

Les grès des linteaux et encadrements médiévaux sont encore visibles sur certaines façades « riches ». Peu de balcons, les maisons sont avant tout fonctionnelles. Peu de terrasses et de perron, la maison vient à la limite sur rue. En règle générale, les rues présentent les longs pans et les niveaux de sablière sont harmonieusement répartis, il y a peu de grands décrochés, tant verticaux qu'horizontaux.

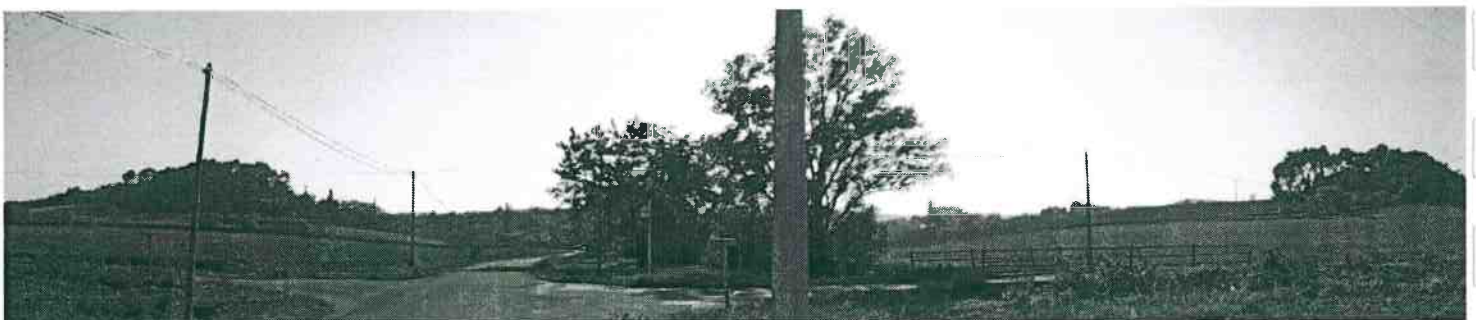
Les teintes employées dans le bâti traditionnelle ne sont pas criardes, au contraire, on appréhende un panel de tons doux, ou l'ocre très clair et le gris tourterelle dominant. Les avancées de toiture en tuile et les génoises ne sont pas peintes. Les maisons possèdent, en général, un niveau au dessus du R.d.C habité, puis un comble utile, reconnaissable à la typologie carrée des fenêtres.



2.3.2 - SÉQUENTIEL

Séquence 1 : L'arrivé sur le village

Au croisement des 2 routes départementales (R.D. 218 & R.D. 116), on distingue, dans le panorama, le village au travers des champs longeant le ruisseau de Ribalbourt.



Séquence 2 : L'entrée du village

Un peu plus en avant, on parvient au village en suivant la route départemental : à gauche, route allant à Saint Papoul, en face, entre les arbres, accès au centre du village.



Séquence 3 : Les portes du village

En continuant son périple le long des champs, la route départementale arrive aux premières bâtisses....



... jusqu'à arriver à la rue menant au coeur de Laurabuc.

2.4 - Analyse Economique

2.4.1 - LE SECTEUR RURAL

L'agriculture représente pour la commune une activité fondamentale.

La superficie de la commune est de **828,02 hectares** dont 793,15 ha d'espaces privés (superficies identifiées cadastralement) et 647 ha de superficie agricole exploitée (source recensement agricole 2000).

L'activité agricole est principalement viticole, mais on trouve également des céréales, des cultures maraîchères, fruitières et de vergers.

Les surfaces utilisées pour l'agriculture (source cadastre 2001) sont réparties ainsi :

SUPERFICIES AGRICOLES	1 991	2 000	Variation 1991-2000
Vignes	6,7 ha	1,0 ha	-85,1 %
Vergers	0,1 ha	0,1 ha	0,0 %
Près	1,7 ha	0,5 ha	-70,6 %
Jardins	4,7 ha	4,2 ha	-10,6 %
Terres (céréales..)	732,4 ha	755,8 ha	3,2 %
TOTAL	745,6 ha	761,6 ha	2,1 %
En 2001 :			
91,5 % de la superficie de la commune était utilisée pour les cultures céréalières, maraîchères et fruitière , qui est la principale activité agricole communale.			
12 exploitations pour une superficie moyenne de 54 ha, dont 7 professionnelles pour une superficie moyenne de 82 ha,			
SUPERFICIES NATURELLES	1 991	2 000	Variation 1991-2000
Bois	4,1 ha	4,1 ha	0 %
Terres incultes (Landes)	10,9 ha	10,9 ha	0 %
Canaux-Mare	0,7 ha	0,7 ha	0,0 %
TOTAL	15,7 ha	15,7 ha	0 %
TOTAL GÉNÉRAL	761,3 ha	777,3 ha	2,1 %

Les bois représentaient une superficie de 4,1 ha en 2000, composés :

- ✧ de bois taillis (chêne verts) 4,1 ha soit 100,0 %, non exploités;

Il est à noter une augmentation de la superficie de terres à caractère agricole et naturel, qui représente depuis dix ans **93,9% du territoire communal**, et ce malgré la proximité de la ville de Castelnaudary.

En revanche, une analyse plus fine permet de remarquer une baisse de près de 85% des surfaces consacrées à la vigne, conséquence de l'abandon de cette culture dans le Lauragais, terre désormais consacrée aux céréales en augmentation de 23,4 ha soit +3,2%.

2.4.2 - LE SECTEUR DE COMMERCE ET DE SERVICE

En 2001, la commune comptait (source Commune, CCI et CM)

Secteur libéral :

- 1 formateur informatique

Secteur de commerce :

- 1 discothèque
- 1 entreprise de distribution de produits para-agricoles
- 1 entreprise de fournitures pour commerces

Secteur artisanat :

- 1 plombier
- 4 entreprises de services agricoles

On constate une bonne activité économique pour une commune de 308 habitants, tournée principalement vers les services agricoles.

2.4.3 - ENVIRONNEMENT URBAIN

La commune de Laurabuc est composée d'un village-centre, et un hameau «En Barbil». Elle compte seulement 5 domaines à caractère agricole qui représentent des «écarts».

Les surfaces réservées à l'habitat (source cadastre 2001) sont réparties ainsi :

SUPERFICIES URBANISÉES	1 991	2 001	Variation 1991-2001
Terrains à bâtir	4,7 ha	5,4 ha	14,9 %
Terrains d'agrément	9,7 ha	10,2 ha	5,2 %
Sols	17,4 ha	20,4 ha	17,2 %
TOTAL	31,8 ha	36,0 ha	13,2 %
En 2001: 4,3 % de la superficie de la commune était urbanisée ou urbanisable.			

Depuis 1999, année du dernier recensement, on dénombre 8 constructions nouvelles pour 10 logements;

La commune est de type rural avec des unités foncières de taille réduite pour le village ancien, et moyenne pour les constructions récentes;

	1 991	1 992	1 993	1 994	1 995	1 996	1 997	1 998	1 999	2 000	2 001	2 002
PC Const. Nouvelles	0	1	0	1	4	1	0	1	6	0	1	3
superficie	0 ha	0,2 ha	0 ha	0,3 ha	0,7 ha	0,1 ha	0 ha	0,39	0,37	0 ha	0,03	0,35
TOTAL PC	18			Total Superficie				2,44 ha				

Depuis 1999, la pression foncière du Lauragais et de Castelnaudary a atteint la commune. Cela s'est traduit à la fois par un léger retour dans le centre-village dû principalement à la rareté de logements vacants (seulement 7 en 1999), et par un développement de la vente de terrains à bâtir.

Remarque: La différence d'appréciation des superficies attribuées à l'urbanisation entre la réalité (Surface d'assiette des unités foncières déclarées lors de la demande de PC) et le décompte du Centre des Impôts Foncier, pour qui le Sol supportant les constructions est exempté de Taxe foncière Non Bâtie et est ainsi limité à environ 500 m², le solde de la propriété est alors classifié en Terre, Lande, Jardin. Retenons que la mise à jour des données cadastrales a un retard qui varie de 12 à 18 mois.

Ainsi, on constate qu'en onze années, la commune a accueilli 18 constructions nouvelles sur 2,44 ha, soit une moyenne de **0,22 ha par construction**, ce qui représente une pression foncière faible qui, cependant, se développe dernièrement avec la reprise économique.

Mais, si on considère uniquement les 4 dernières années qui ont vu un regain significatif de la demande d'installations, la zone urbanisée a cru de 10 constructions sur 0,8 ha soit une moyenne de 0,08 ha par construction.

Ce développement s'est réalisé essentiellement sous la forme individuelle sur des unités foncières de taille importante de l'ordre de 500 à 1000 m².

La volonté communale a toujours été d'éviter la dispersion et le mitage, aussi le développement s'est effectué à proximité du village.

2.5 - Environnement Social et urbain

2.5.1 - SERVICES PUBLICS :

- Mairie ouverte tous les jours
- 1 terrain de tennis
- 1 salle des fêtes
- 2 salles des associations
- 1 agence postale

2.5.2 - LA VIE ASSOCIATIVE

Les associations sont nombreuses. On en dénombre huit relativement variées : Comité des Fêtes, clubs de Pétanque, chasse, Belote, tennis, Foyer des jeunes, «Loisir 3» et association de Sauvegarde du Calvaire.

La participation est estimée supérieure à 60 % des habitants de Laurabuc.

Source de dynamisme et de convivialité, cette vie associative participe à la **qualité de vie de la commune**.

2.5.3 - LES TRANSPORTS

✓ Comme toutes les communes rurales, les déplacements sont quasi-exclusivement réalisés grâce à l'automobile qui équipait 93,5 % des ménages en 1999, ce taux ayant déjà progressé depuis.

- ✓ La commune est traversée dans sa partie nord par l'autoroute A61 et la voie ferrée Bordeaux-Sète. Ces axes engendrent de grandes nuisances sonores, aussi sont elles soumises à l'arrêté préfectoral 99-4162 du 7 février 2000.

2.5.4 - EAU POTABLE

(source rapport du délégataire 2001)

La collectivité a confié par délégation de service public à la Lyonnaise des Eaux France : le captage, le pompage, la production, le traitement et la distribution d'eau potable par contrat d'affermage de 1978.

Construction du service :

2 réservoirs : 1 récent de 100 m³ & 1 ancien de 60 m³

Réseau de 11,86 km

Nombre de clients alimentés : 157

Nombre d'habitants desservis : 308 (source INSEE 1999)

Volume vendu : 21 532 m³

Remarque : 38 branchements en plomb, nombre évalués, soit 22,1%

Origine de l'eau : Achat au syndicat sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire

En 2001 : - 21 532 m³ ont été importés et distribués

soit un volume moyen distribué de 59 m³/jour

soit 36,9 % de la capacité de stockage.

- 16 837 m³ ont été vendus dont 236 m³ à la commune

- 16 601 m³ aux particuliers pour un usage exclusivement domestique

soit 0,148 m³/jour/hab. soit une consommation actuelle de **45,5 m³ / jour**

- Indice de perte est de 21,8 % soit **13 m³ / jour**

Ainsi, les réservoirs de 160 m³ laissent une disponibilité de 100 m³. Ce qui correspond à 675 personnes, soit 168 logements, démontrant ainsi que les capacités d'alimentation en Eau Potable sont largement suffisante pour permettre une extension du village .

2.5.5 - ASSAINISSEMENT

(source rapport du délégataire 2001)

La collectivité a confié par délégation de service public à la Lyonnaise des Eaux France : la collecte et la dépollution des eaux usées par contrat d'affermage de 1978.

Description des ouvrages d'assainissement collectif :

- un réseau de collecte de 1 570 m^l pour 90 branchements : soit **57%** du nombre de foyers.
- pas d'ouvrages accessoires ni de poste de relèvement des effluents
- une usine de traitement des eaux usées : procédés épuratoires par boues activées
 - * **capacité 150 équivalents habitants**
 - * date mise en service 1978

Bilan de traitement 2002

Charges reçues	kg/jour	Rendement épuratoire %
DBO 5	6	97
DCO	12	87
MES	2	83
NTK	2	66
PT	0,37	71

Volume de boues soutirées : 5 tonnes, qui sont séchées, soit sur place, soit à Castelnaudary, sont ensuite transportées, soit sur la plate forme de compostage de SITA sud à Castelnaudary, soit au centre d'enfouissement technique Lambert à Narbonne.

La capacité étant de 150 equ. habitants, et n'ayant aucune entreprises polluantes sur la commune, il reste donc une possibilité minimale de 25 equ. habitants soit 6 logements supplémentaires. Toutefois, il faut tenir compte du fait que le développement sera relié pour l'essentiel à l'assainissement autonome, conformément au schéma d'assainissement.

Rapport de synthèse du schéma directeur d'assainissementréalisé par **G2C environnement**

(Résidence Les Bouleaux, RN 113,11 400 CASTELNAUDARY)

(...)

La commune de Mireval Lauragais a engagé en 2001 une réflexion globale sur la problématique de l'assainissement à travers la réalisation de son schéma directeur d'assainissement.

(...)

5. Schéma directeur d'assainissement**5.1. Programme de réhabilitation du réseau d'assainissement**

Les objectifs sont de limiter au maximum les entrées d'eaux claires parasites permanentes et de captage et d'éliminer les rejets d'eaux brutes dans le milieu naturel.

Base retenue : 150 l/EH/j

- La réhabilitation des tronçons situés rue de la Fontaine, place de la Liberté et rue du Bel Air permettra d'éliminer 5,2 m³/jr d'eaux claires parasites. Il restera à la station d'épuration encore 2,2 m³/jr d'ECP à traiter en période de nappe haute,*
- La réhabilitation permettra également de remédier aux pertes d'effluent pouvant se produire au niveau de défauts d'étanchéité.*

EVOLUTION DE LA CHARGE HYDRAULIQUE APRÈS RÉHABILITATION :

<i>Nappe haute</i>	<i>Avant réhabilitation (*)</i>	<i>Après réhabilitation (*)</i>
<i>Débit moyen journalier</i>	<i>24 m³/jour</i>	<i>18,8 m³/jour</i>
<i>Equivalent habitant</i>	<i>160 EH</i>	<i>125 EH</i>
<i>Eaux claires parasites</i>	<i>7,4 m³/jour</i>	<i>2,2 m³/jour</i>
<i>Eaux claires parasites (%)</i>	<i>31 %</i>	<i>12 %</i>
<i>Equivalent habitant</i>	<i>50 EH</i>	<i>15 EH</i>
<i>Débit d'eaux usées</i>	<i>16,6 m³/jour</i>	
<i>Equivalent habitant</i>	<i>110 EH</i>	

(*) BASE DE 150 L/EH

5.2. RÉHABILITATION DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

ON CONSIDÈRE EN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF TOUT SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT DONT LES FRAIS D'INVESTISSEMENT ET CHARGES D'ENTRETIEN SONT EN GESTION PRIVÉE.

- **L'HABITAT DIFFUS**

L'ensemble des habitations de l'habitat diffus restera assaini de façon individuelle. Le système se compose d'une fosse toutes eaux et d'un système de traitement adapté à la nature des sols en place.

(...)

L'entretien annuel d'un système d'assainissement individuel est estimé à 76 €.

5.3. Zonage d'assainissement

5.3.1. Zones d'extension futures : choix des scénarii

Pour chaque zone d'extension de l'habitat possible, G2C environnement a effectué l'étude comparative entre la mise en place de filières d'assainissement individuelles et le raccordement au réseau d'assainissement collectif par extension du réseau actuel.

5.3.1.1. Présentation des zones d'extension

La définition des zones d'extension de la commune est basée sur les souhaits de la commune en vue d'une prochaine révision de la carte communale.

Zone	Nombre d'habitations prévues	Superficie totale	Superficie moyenne par habitation	Echéance
1	9	33 850 m ²	3 760 m ²	5 ans
2	2	4 550 m ²	2 275 m ²	5 ans
3	7 (zone possédant déjà 4 habitations)	29 690 m ² (pour les 11 habitations)	2970 m ²	5 ans
4	7	37 320 m ²	5 330 m ²	10 ans
5 (*)	5	11 200 m ²	2 240 m ²	10 ans
Village	5 habitations sont susceptibles d'être réhabilitées et donc d'être habitées dans les années à venir			

() La zone 5 est actuellement concernée par un projet privé : 5 habitations munies de leur propre unité de traitement.*

- **ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

L'aptitude du sol au niveau des zones d'extension est défavorable à l'assainissement autonome et nécessite la mise en place de filière drainée en sol reconstitué. Cependant, la surface disponible et la présence d'exutoires (fossés, ruisseau), facilitera l'établissement de telles filières.

*Dans ce cas précis, afin de permettre un fonctionnement optimal de la filière d'assainissement et éviter une concentration des rejets, des tailles de parcelles **supérieures ou égales à 2 500 m²** sont préconisées. Dans l'hypothèse de surface disponible inférieure, une réflexion au cas par cas devra être menée.*

- **ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

La mise en place de l'assainissement collectif s'avère difficile et très coûteuse compte tenu de la configuration géographique de la commune de Laurabuc et de la localisation des zones d'extension :

- forte pente,
- zones d'extension 3 et 4 situées en contre-bas du réseau existant nécessitant la mise en place de poste de refoulement,
- traversée de ruisseau à effectuer pour les zones 3 et 5,
- station d'épuration située à proximité de la zone 2 pouvant engendrer des nuisances olfactives et visuelles pour les nouvelles habitations.

5.3.1.2. Solutions retenues

Compte tenu des fortes contraintes environnementales existantes (pente importante) et des différentes composantes technico-économiques, le conseil municipal a choisi de placer l'ensemble des zones en assainissement individuel hormi la zone 2 qui sera raccordée au réseau.

	<i>Horizon de développement</i>	<i>Nombre d'habitations envisagées</i>	<i>Mode d'assainissement</i>	<i>Coût de base par habitation</i>
<i>Zone 1</i>	<i>5 ans</i>	<i>9</i>	<i>Non collectif</i>	<i>5 380 € HT</i>
<i>Zone 2</i>	<i>5 ans</i>	<i>2</i>	<i>Collectif</i>	<i>Passage du réseau à proximité</i>
<i>Zone 3</i>	<i>5 ans</i>	<i>11</i>	<i>Non collectif</i>	<i>5 380 € HT</i>
<i>Zone 4</i>	<i>10 ans</i>	<i>7</i>	<i>Non collectif</i>	<i>5 380 € HT</i>
<i>Zone 5</i>	<i>10 ans</i>	<i>5</i>	<i>Non collectif</i>	<i>5 380 € HT</i>

5.3.1.3. Relations avec la carte communale actuelle

La définition des zones d'extension de la commune est basée sur les souhaits de la commune en vue d'une prochaine révision de la carte communale.

	<i>Zone de la carte communale correspondant</i>	<i>Mode d'assainissement</i>
<i>Zone 1</i>	<i>A et E</i>	<i>Non collectif</i>
<i>Zone 2</i>	<i>A</i>	<i>Collectif</i>
<i>Zone 3</i>	<i>U et E</i>	<i>Non collectif</i>
<i>Zone 4</i>	<i>A et E</i>	<i>Non collectif</i>
<i>Zone 5</i>	<i>A</i>	<i>Non collectif</i>

E : zone d'extension de la zone actuellement urbanisée

A : zone agricole

U : zone urbanisé

La future carte communale devra être compatible avec les extensions envisagées en collectif et non collectif au niveau de la zone A.

(...)

5.5. Service de contrôle de l'assainissement non collectif

Les communes doivent être dotées d'un service de contrôle de l'assainissement non collectif d'ici le 31 décembre 2005.

Dans plusieurs départements, à l'image de la mise en place des Services d'Assistance Technique aux Exploitants de Station d'Épuration (SATESE), des réflexions sont en cours pour l'élaboration d'un service de contrôle de l'assainissement non collectif. Dans d'autres, l'existence d'un tel service est effective (ex : SATAA de l'Aude : Service d'Assistance Technique à l'Assainissement Autonome).

Cette mission de contrôle de l'assainissement non collectif pourra être déléguée. Ainsi des organismes privés pourront intervenir pour suppléer la commune dans cette tâche.

Par ailleurs, des subventions pourront être demandées auprès de l'Agence de l'Eau et des différents partenaires pour aider les collectivités à prendre en charge ce service et en diminuer le coût apparent.

Enfin, il est vivement conseillé d'engager une étude détaillée à la parcelle (détermination du type de sol et établissement d'un projet d'assainissement individuel) dans le cadre de demandes d'instruction de permis de construire.

6. Conclusion

L'état des lieux des deux modes d'assainissement a permis de mettre en évidence sur la commune de Laurabuc les axes de réflexion que la commune devra engager pour allier développement urbanistique et protection de l'environnement.

- *Au niveau assainissement collectif*

La réhabilitation de certains tronçons du réseau d'assainissement est indispensable afin de pouvoir assurer dans de bonnes conditions la collecte et le transfert des effluents actuels et à venir.

- Au niveau de l'assainissement non collectif

Une mise aux normes de l'ensemble des installations existantes devra être engagée afin d'éliminer d'éventuelles sources de pollution et d'être conforme à la réglementation en vigueur.

2.5.6 - GESTION DES DÉCHETS

La commune de Laurabuc a transféré cette compétence au SICTOM de l'Ouest Audois :

Déchets ménagers :

- 2 collectes par semaine dans le village des sacs noirs
- 1 collecte par semaine dans les écarts des sacs noirs

Tri sélectif :

- 1 collecte par semaine des caissettes, réalisé par le SICTOM et comprenant :
 - Bouteilles et flacons plastiques.
 - Boîtes de conserve
 - Papiers et cartons

Ferrailles, encombrants, déchets verts, gravats, pneus et autres sont **portés directement par le particulier** à la déchetterie de Castelnaudary.

Point propreté : Un situé à l'entrée du village permet de récupérer le verre et les huiles usagées.

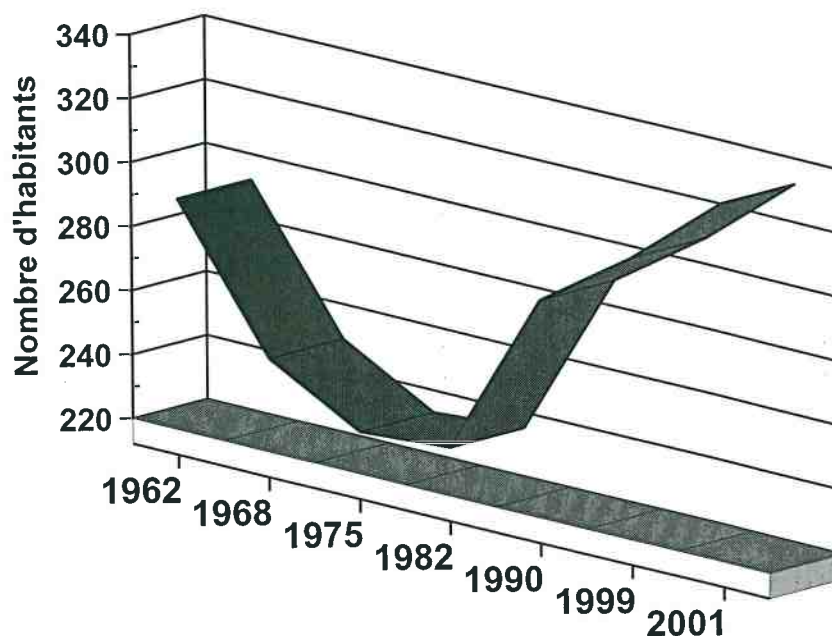
Une benne pour les encombrants et la ferraille peut-être fournie par le SICTOM, sur demande.

2.6 - Analyse Démographique

Le Recensement de 1999 dénombre 308 habitants, cependant les 10 constructions nouvelles réalisées depuis ont amené un supplément de 30 habitants, et la réhabilitation du bâti ancien a permis de réduire le nombre de logement vacants de 1 unité.

On dénombre ainsi fin 2001, 11 logements de plus qu'au début 1999 soit 33 habitants en supplément, minoré d'un taux de mortalité de 3/an, nous obtenons une estimation pour 2001 de :

Année Recensement	1 962	1 968	1 975	1 982	1 990	1 999	2 001
	292	249	233	235	288	308	332



Depuis 1975, la commune est en croissance constante, grâce à la fois :

- à l'attrait du département pour les Européens, principalement Britanniques et du Bénélux.
- à l'attrait du village doté d'un environnement rural de qualité, attirant la population urbaine de Castelnaudary, voire de Toulouse, qui constitue le nouveau groupe social des «RURBAINS».
- à un effort permanent de la municipalité à améliorer les équipements publics de façon raisonnable et maîtrisée. Ainsi, 57 % des habitations du village sont reliées au réseau d'assainissement collectif dimensionné pour 200 équivalent habitants.

3 - PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

3.1 - Perspectives Economiques

L'économie agricole céréalière, soumise aux aléas de la Politique Agricole commune et de la Mondialisation de l'Economie, devrait au mieux rester stable. Elle reste pour le moment une ressource importante dans l'économie locale.

L'économie en général est entravée, à la fois, par la taille de la commune, trop petite pour attirer les services de base, et par la proximité de Castelnaudary, métropole locale, à 5 minutes.

Le seul espoir réside dans un accroissement de la population, seule solution pour faire revenir à Laurabuc de petits commerces qui sont actuellement assurés par des commerçants ambulants qui connaissent un certain succès, ce qui laisse l'espoir en l'avenir.

La compétence de développement économique ayant été transférée à la nouvelle Communauté de Communes de Castelnaudary et du bassin Lauragais, celle-ci n'a pas de projet actuellement défini pour Laurabuc.

3.2 - Perspectives Démographiques

Sur la période 2003-2015 envisagée pour la présente étude, le village ne peut se développer que dans ces directions :

1- Réhabilitation du centre - Village ne concerne que quelques logements vacants :

- ✧ L'existence de l'OPAH du Lauragais permet la réhabilitation de logements du centre du village, ce qui devrait participer de la réhabilitation du parc locatif privé.

2- Développement de la construction de maisons individuelles, au travers d'opérations individuelles qui ont été les seules réalisées ces dernières années.

Ce mode de logement reste le préféré des français et plus particulièrement des Audois. Depuis 1998, la recherche de terrains à bâtir est soutenue à la fois par la demande d'enfants du village qui cherchent à rester sur la commune, et par des couples extérieurs, locaux et européens, attirés par la qualité de vie que propose le village.

Ainsi, on peut estimer que pour le moyen terme (2003-2015)

PRÉVISIONS	Nombre	Habitants
Logements privés réhabilités	3	9
Logements privés nouveaux	25	75
TOTAL	28	84

Si l'on considère que cet accroissement de population entraînera un rajeunissement de la commune, un nombre de décès inférieur à celui de la période 1990-1999 peut être estimé soit 9 personnes.

Ainsi, le solde naturel pour la période 2003-2020 est estimé à **+ 75 hab. portant le nombre d'habitants aux alentours de 405**, dont 50% seront raccordés au réseau d'assainissement collectif, ce qui est en dessous des capacités programmées des infrastructures de la commune.

En conséquence, la réponse à cette pression foncière devrait se traduire par :

- ✧ **La réhabilitation de 3 logements** dans le centre du village qui achèvera de résorber le logement vacant existant .
- ✧ **La construction de 25 habitations individuelles** nouvelles dans la zone d'assainissement individuel, nécessitant un minimum de 2 500 m²: soit un besoin de 6,3 ha.

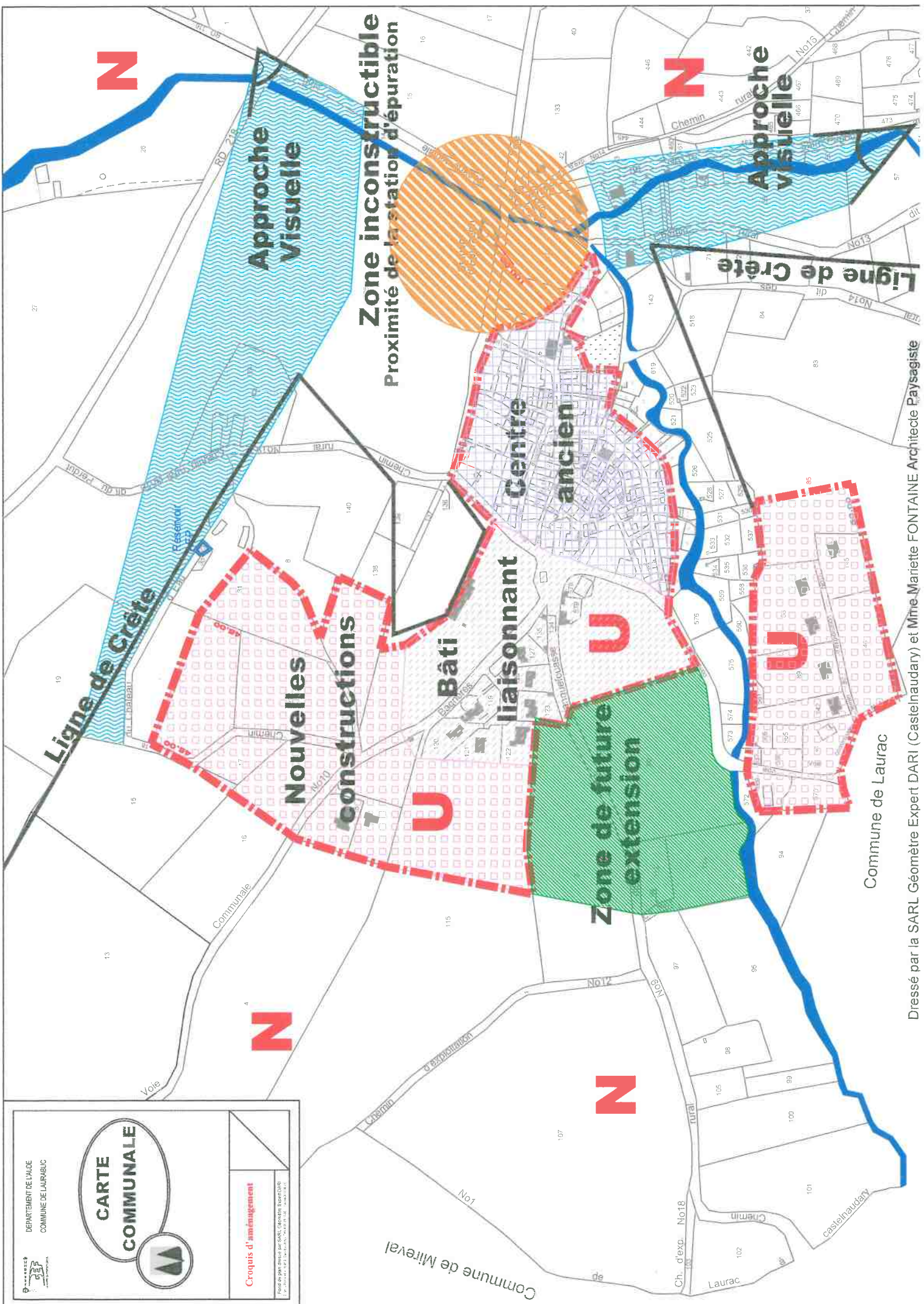
Cependant, afin de ne pas favoriser la spéculation foncière et pouvoir accueillir une population socialement mixte, l'objectif de la commune est de favoriser une offre diversifiée et abondante.


L'offre doit donc être supérieure d'au moins 10% aux besoins estimés soit 7 ha majoré d'un besoin en équipements publics et d'aménagements paysagers de 20 %, et ce afin de promouvoir la nouvelle politique communale de préservation et d'embellissement du cadre de vie, **soit un total de 8,5 ha.**

Cette estimation est faite pour un projet qui se réalisera en 2 phases :

- 1. La carte communale va permettre l'aménagement de la partie nord-ouest de la commune le long de la voie de Bagnères, ainsi que dans les zones où les réseaux sont déjà en place. Cela représente une surface de 5,8 hectares, soit 20 habitations;
- 2. La commune conservera pour l'avenir le développement de la partie sud-ouest, c'est-à-dire de part en part du chemin de Planquefouasse (les parcelles 92, 2p, 114 et 113 sont les principales concernées).

Cette décision municipale permet ainsi un aménagement plus réfléchi et mieux élaboré dans le temps en terme de réseau, de voirie et d'organisation paysagère. À terme, le projet aboutira à une harmonie urbaine perfectionnée.





CARTE COMMUNALE

Croquis d'aménagement

Fond de plan obtenu par SNTS, Copropriété Supérieure
 Le plan est à jour au 15/05/2018.

Dressé par la SARL Géomètre Expert DARI (Castelnau) et Mme Mariette FONTAINE Architecte Paysagiste

4 - PROJET COMMUNAL

A travers sa carte communale, la commune de Laurabuc souhaite promouvoir durant la décennie à venir les objectifs suivants :

- ✧ **Développer une capacité d'accueil** des nouveaux habitants dans la limite des équipements existant soit tout en restant en deçà de 500 habitants :
 - ✓ En facilitant la réhabilitation des rares logements vacants;
 - ✓ Finaliser l'urbanisation du quartier sud;
 - ✓ Investir le plateau à l'ouest du village qui offre l'avantage d'être insaisissable de toute vue d'approche et dont la partie nord est déjà équipée en réseau. L'urbanisation se réalisera en 2 phases : la seconde étant tributaire de la mise en place des réseaux éventuellement financée par la PVR (art. L332-11 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme).

- ✧ **Agir pour le maintien des services existants ;**

- ✧ **Protéger la zone céréalière** de la plaine, source de richesse communale;

- ✧ **Valoriser les espaces naturels** de qualité du sud de la commune, et du bord de La Périolle dans sa traversée du village;

- ✧ **Prendre en compte les risques naturels** en intégrant le risque inondation dans le zonage;

Ainsi la présente Carte Communale reste en conformité avec les objectifs d'urbanisme définis par les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme :

- 1- Equilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, et la protection des espaces naturels:
- 2- la diversité des fonctions urbaines, la mixité dans l'habitat urbain et rural
- 3- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux:

Le projet de la commune consiste avant tout à préserver ses qualités naturelles existantes (cadre de vie, environnement naturel, qualité architecturale) et à impulser une politique d'aménagement dynamique en ce sens (équipement public, voirie, organisation des quartiers d'habitation).

4.1 - La Carte Communale assure un développement équilibré

La commune est située dans la deuxième couronne de Castelnaudary, et la majorité de ses habitants en dépendent.

Située sur la Route départementale Castelnaudary - Limoux ou Mirepoix, elle est désormais touchée par la pression foncière actuelle.

411 - Le renouvellement urbain est favorisé par la participation de la commune à «L'OPAH du Lauragais» qui participe à la réhabilitation des logements anciens.

412 - Le développement urbain reste maîtrisé puisqu'il ne pourra se réaliser qu'au travers de l'extension et du renforcement des réseaux VRD que la commune compte mettre en place **à son rythme, en fonction de son projet et de ses priorités.**

Aujourd'hui, les parcelles urbanisées de la commune représentent :

- Une Partie Actuellement Urbanisée (espaces bâtis + équipements publics), de 14,1 ha;
- La carte communale portera la zone urbanisable, dans un premier temps, à 18,7 ha soit une augmentation de : + 4,6 ha.
- Puis dans une deuxième phase programmée, lors d'une révision, la zone urbanisable atteindra les 21,8 ha soit une augmentation de : + 3,1 ha.

À terme, la zone urbanisée n'augmentera que de **1,3%** de la superficie de la commune et ce, en 2 phases.

4.2 - La carte communale assure la diversité des fonctions et la mixité sociale

La mixité sociale existe déjà sur la commune puisque les zones d'habitation sont variées : un centre ancien avec un habitat dense et deux zones d'habitations individuelles sur de vastes parcelles. Chaque habitation peut convenir à la propriété principale aussi bien que secondaire, celle-ci pouvant être louée ou non.

Dans cet ordre d'idée, les objectifs de la commune sont d'étoffer la capacité d'accueil de nouveaux habitants en permettant à travers la construction libre de finaliser le développement de la commune. D'autre part, afin de ne pas favoriser l'une ou l'autre classe sociale, la commune estime nécessaire d'envisager, pour un futur développement de Laurabuc, une opération de logements sociaux. Cependant, cette décision de développement ne sera prise en compte que lors de la seconde phase du projet d'extension urbain. La municipalité n'a à ce jour émis aucune démarche en ce qui concerne la création de logements sociaux.

Enfin, Laurabuc assure d'ores et déjà la diversité des fonctions en proposant aux habitants quelques services commerciaux et publics, ainsi qu'en dynamisant le village par la vie associative. La commune entrevoit le maintien de ces fonctions au travers la valorisation de son tissu économique.

4.3 - La carte communale prévoit une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, et ruraux.

La présente carte communale prévoit des espaces urbanisables en quantité moindre afin de préserver une certaine qualité de vie : la commune permettra un regroupement de l'habitat à l'ouest et au sud, mais se trouvera limité à l'est du fait de la position de la station d'épuration. En effet, il est important d'éviter l'accroissement du nombre d'habitant exposé aux nuisances, ainsi, **et en accord avec les normes sanitaires et sociales**, la zone constructible sera éloignée d'au moins 100 mètres de la station d'épuration. Cela permet d'appréhender une utilisation raisonnée et équilibrée de l'espace urbain.

D'autre part, la commune entend valoriser son espace naturel en évitant toutes constructions à l'entrée du village. Cela permettra de prolonger le caractère «rural» de la commune jusqu'aux premières constructions et de protéger la zone céréalière de part e d'autre de la zone constructible.

L'augmentation prévue n'est que de **7,7 hectares**, soit 1.3% de la superficie de la commune, avec la plupart des terrains ouverts à l'urbanisation qui sont incultes.

Ainsi, les contours de la carte communale prennent en compte, primordialement, les caractéristiques identitaires préexistantes, tout en percevant les besoins actuels de la pression foncière. Les futures extensions bâties sont donc réellement équilibrées et répondent aux attentes sociales, politiques et urbanistiques.

5 - LES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

5.1 - Sur le développement de l'urbanisme

Laurabuc se doit de faire perdurer l'équilibre entre les contraintes dictées par son histoire et par son territoire, aussi son évolution prendra en compte :

- 1/ La continuité de son histoire, marquée par l'inscription du bâti dans le vallon de La Périolle
- 2/ La Valorisation de son outil économique
- 3/ La Préservation des paysages remarquables et des enjeux patrimoniaux
 - Le respect du vieux village et la mise en valeur des éléments du patrimoine sont pris en compte dans le projet urbain;
 - L'aménagement est prévu par tranches, selon les potentiels d'équipement de chacune des zones : voiries, équipements publics (eau), en démarrant par la zone nord-ouest et en remontant le long du chemin de Bagnères;
 - Le « centre » du village va se déplacer de la place de l'école au carrefour chemin de planquefouasse - chemin de bagnères - chemin n°19, au pied de l'église. Il est à noter que cet aménagement est déjà en cours. Il s'agit d'un centre de gravité entre ancien village et partie moderne;
 - Le village se dote d'une promenade - parcours piéton, équipement public naturel , voie piétonne liaison sud entre nouveau quartier et lieu historique (calvaire et vieux village);
 - La plus grosse réserve foncière, à l'ouest du village, s'accompagnera d'équipements publics de loisir et de sport, ainsi que par sécurité pour ce nouveau quartier, d'un bassin de rétention d'eau. La dynamique de quartier est ainsi respectée.

- Le risque inondation sur le territoire de la commune est peu important puisqu'il ne comprend qu'une zone d'aléa modéré qui n'interdit pas les constructions nouvelles mais les soumet à des prescriptions spéciales.

De ce fait le développement urbain sera maîtrisé en fonction de la volonté communale de réaliser, **à son rythme**, les nouveaux équipements d'infrastructure.

5.2 - Sur la valorisation agricole

Les zones agricoles ne sont que très peu touchées par la carte communale 2004. Le domaine agricole est préservé par la zone naturelle non-constructible.

5.3 - Sur la préservation des sites et paysages

Il ressort de la présente étude que Laurabuc a déjà mis en place sans aucun formalisme une mise en valeur naturelle de son environnement. Ceci venant d'initiatives privées ou publiques, démontre l'activisme de la commune en ce sens et sa prise de conscience du potentiel existant.

Aussi la commune entend agir dans l'avenir afin de préserver mais aussi valoriser:



1) Préservation de la vue d'entrée sur calvaire

Le calvaire est l'image forte de l'entrée sur Laurabuc. Sa végétation est typique des lieux sacrés (cyprès). La vue lointaine est d'autant plus importante dans la perception de Laurabuc que le calvaire est à flanc de colline, proche du village sans le jouxter non plus. Le minimum de construction sera donc autorisé au pied de ce calvaire, en extension de bâtiment existant uniquement.

2) Les fronts bâtis

Le village de Laurabuc est composé de fronts bâtis le long des voies de traversé, selon une organisation séculaire organique. Afin de ne pas entacher l'entrée dans le vieux village d'une action type mitage du territoire, et de conserver aux futures maisons un jardin au sud, il est important de considérer que les parcelles 31 et 67 seront constructible le long de la rue du puits, face au cimetière, selon une architecture liaisonnante sur rue.



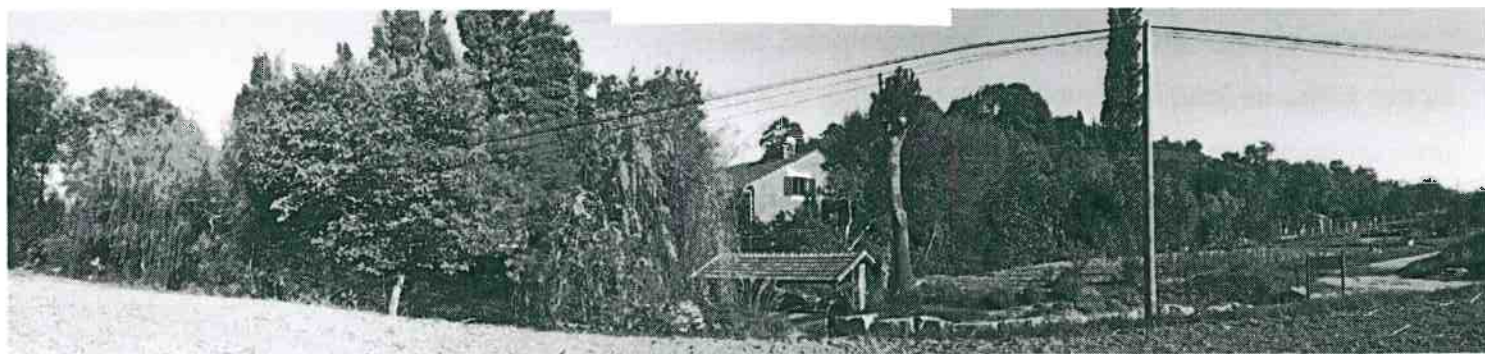
Les maisons devront ainsi posséder des parties se jouxtant, selon l'architecture traditionnelle dont les exemples sont présents dans tout le vieux village.

3) Le ruisseau de Périole

Le ruisseau de Périole oriente clairement toute la partie sud du village qui se développe alors en front sur jardin, ceux-ci répartis en longues perpendiculaires au cours du ruisseau.

L'objectif à long terme de la municipalité sur ce ruisseau est d'organiser les chemins de pêcheurs le long des berges afin de les rendre accessibles au public, d'en faire un équipement public type jardin-promenade. Cela permettra de lier le nouveau quartier ouest à l'entrée sur le calvaire, via le cimetière.





Au vue de l'impulsion d'aménagement en lotissement d'habitation accordée aujourd'hui à la zone sud sous le ruisseau (parcelle 85), cela entraînera à long terme un englobement total de la zone ruisseau-cimetière, cet équipement vert sera d'autant plus appréciable dans le futur, qu'il fera partie d'un cheminement traversant le village (ruisseau, cimetière, calvaire), et qu'il sera préservé des constructions.

4) La zone ouest

La zone ouest représente la plus importante réserve foncière de la carte communale 2003. Elle est alimentée par les deux voies communales de sortie du village et est limitée d'une part par le ruisseau de Périole au sud et par le chemin d'exploitation n°11 au nord. Cette zone sera aménagée en lotissements d'habitations reliées et desservis par une voirie nord-sud imaginée dans la logique de l'ensemble en un cheminement pratique (automobiles, cars), mais aussi de promenade (piétons, vélos, rollers), venant en liaison avec le ruisseau de Périole .



L'aménagement dans le temps s'organisera à partir du sud, entre le chemin de Planquefouasse et le ruisseau de Périole.

Une zone naturelle sera préservée en limite nord-est, l'idée émergente d'un équipement collectif positionné au delà de la limite ouest de cette zone (stade de foot, terrain de sport, lac de rétention des eaux de pluies), sur la parcelle 115, permettra dans un deuxième temps un développement de qualité.



Ainsi maîtrisé, le développement urbain de Laurabuc continuera d'être invisible des collines environnantes en restant niché dans les replis du terrain, mais permettra à sa population de profiter d'un développement raisonné et structuré pour le bien-être de tous.

