

Département  
de l'Aude

Commune  
de  
**LAURE MINERVOIS**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

# **01 - RAPPORT DE PRÉSENTATION**

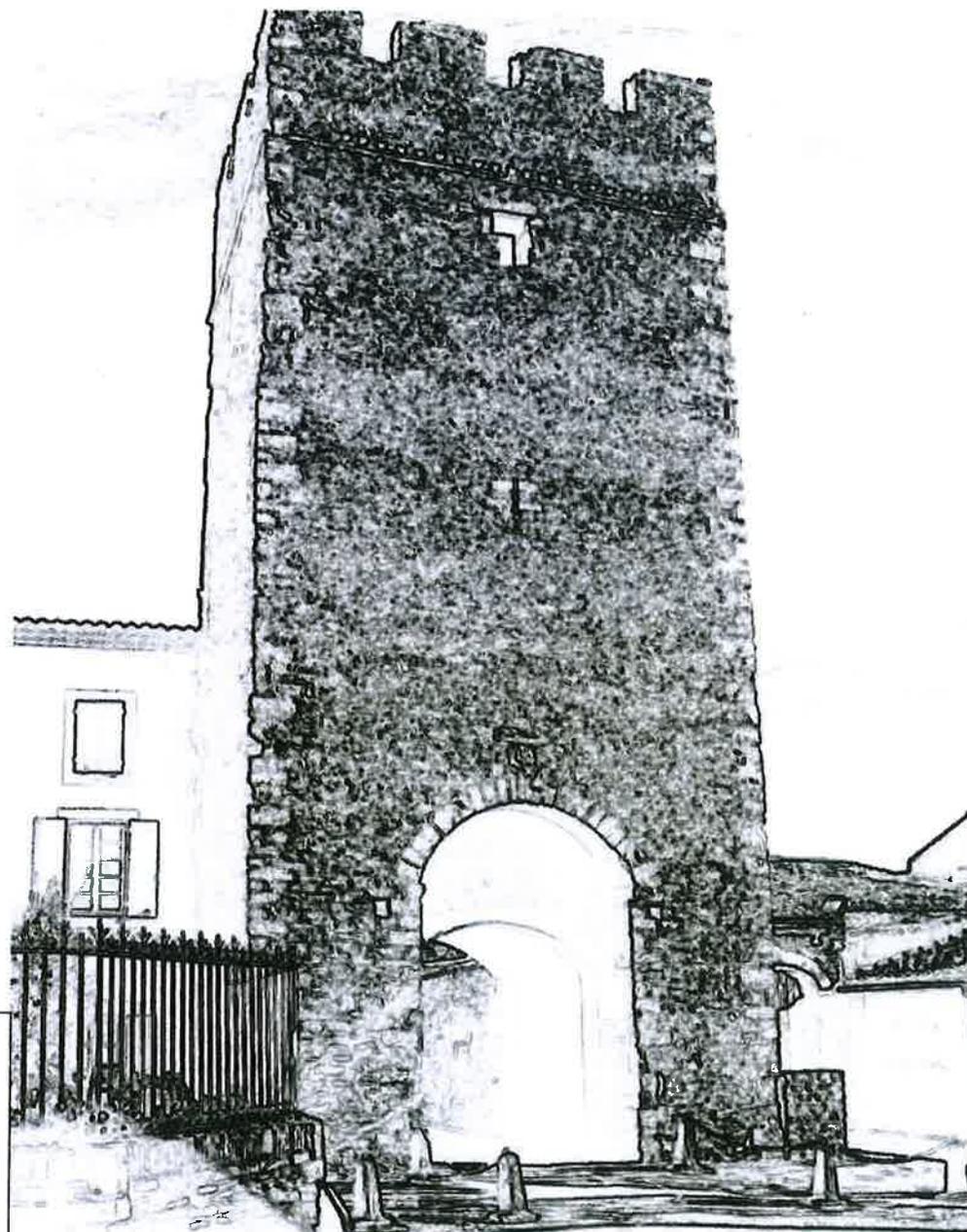
- Plan d'occupation des Sols mis en révision en la forme de Plan Local d'Urbanisme, le 10 juin 2003
- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du CM le 7 avril 2009

**Bernard  
Salauze**

Agence d'Urbanisme et d'Architecture  
Chemin de Cantarane  
11200 LEZIGNAN CORBIERES  
Tél. 04.68.27.20.55 Fax 04.68.27.44.54  
Courriel : bernard.salauze@wanadoo.fr

**Empreinte  
d'Architecture**

Bérengère RODRIGUES DE SA  
Architecte – Paysagiste  
2, rue Cité Verdier  
34700 MONTPELLIER



## Introduction

La commune de Laure Minervois est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1993. Le conseil municipal, constatant qu'il ne pouvait répondre à la problématique de développement de la commune, a fait le choix de le mettre en révision, le 10 juin 2003.

Cependant, l'intervention de la loi *Solidarité et Renouvellement Urbain* du 13 décembre 2000 a profondément modifié la teneur des documents d'urbanisme. Dorénavant, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera substitué au Plan d'Occupation des Sols (POS).

C'est l'article R 123-2 du code de l'urbanisme qui en fixe le contenu :

« *Le rapport de présentation :*

*1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;*

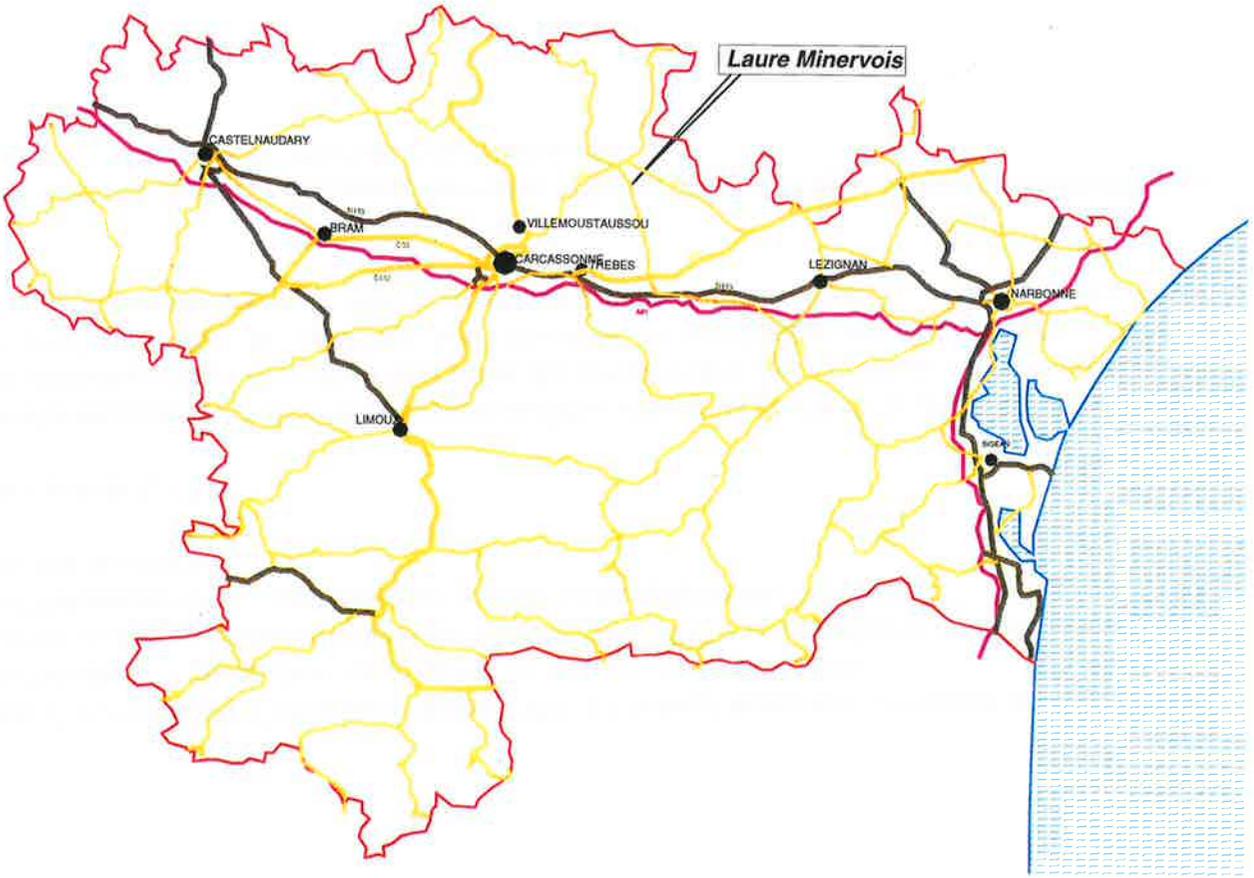
*2° Analyse l'état initial de l'environnement ;*

*3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. (...) »*

Après avoir situé la commune et résumé son histoire, nous aborderons le diagnostic territorial, analyserons l'état initial de l'environnement, puis expliquerons les choix retenus, et enfin nous évaluerons les incidences du PLU sur l'environnement.

**Plan de situation**



## Dynamique du territoire

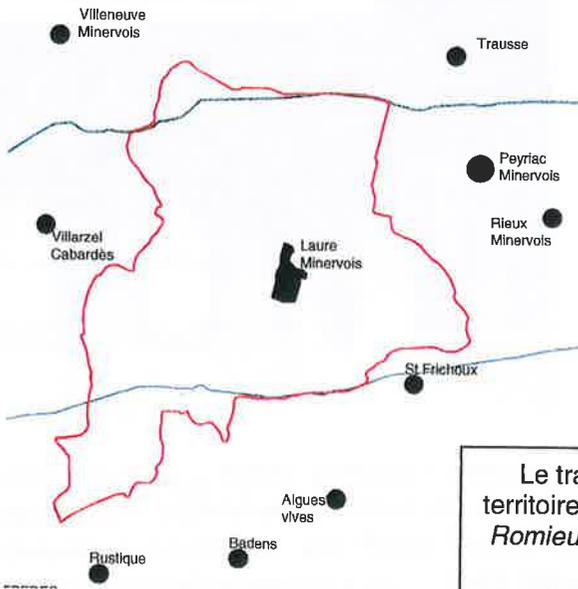
La présence humaine est attestée à Laure depuis la préhistoire. L'occupation de quelques *villae* comme Villecléry, à l'époque romaine et l'existence d'une voie de communication, reliant Béziers à l'Aquitaine ne suffisent pas à affirmer que le territoire garde une trace indélébile de cette période. Un probable mausolée bordait cette voie. C'est un monument bien visible dans le paysage mais notre territoire ne semble pas structuré par les réminiscences de la latinité comme l'est le cadastre de certaines communes aux environs de la *Via Domitia*.

Le moyen âge a par contre été faste pour notre village.

Au XI<sup>ème</sup> siècle, le versant sud de la Montagne Noire était le fief de trois seigneurs le tenant en pariage : les Cabaret, Rustiques et Lauran. Leur principale place forte est ce que nous appelons de nos jours Lastours, surplombant à pic la rivière d'Orbiel. Par le jeu des alliances entre familles, la famille Cabaret-Lauran prit le dessus et de l'importance au point qu'à l'éclatement de la guerre des Albigeois, au début du XIII<sup>ème</sup> siècle, les barons sont à coup sûr les plus importants du Carcassès. De nos jours, le pays est encore appelé le *Cabardès*.



Le mausolée d'époque romaine, en petit appareil



Le tracé de deux voies antiques traversant le territoire de Laure. La *Via Starta* au nord et le *Cami Romieu* au sud ; ils se confondent avec une partie des limites communales actuelles.

Le château de Lauran était un parmi les autres de leur fief, mais aussi un des plus importants, car à la frange sud du territoire, il alliait la proximité de la voie antique, d'ailleurs empruntée par la croisade avec des terres à froment et à vigne.

Au moment de la croisade donc, Lauran était, comme tout le fief, un repère d'hérétiques. Cela valut le bûcher à un habitant. Comme à l'accoutumée, sa maison fut rasée et devint un *pâtu*<sup>1</sup>. Elle n'a jamais été reconstruite.

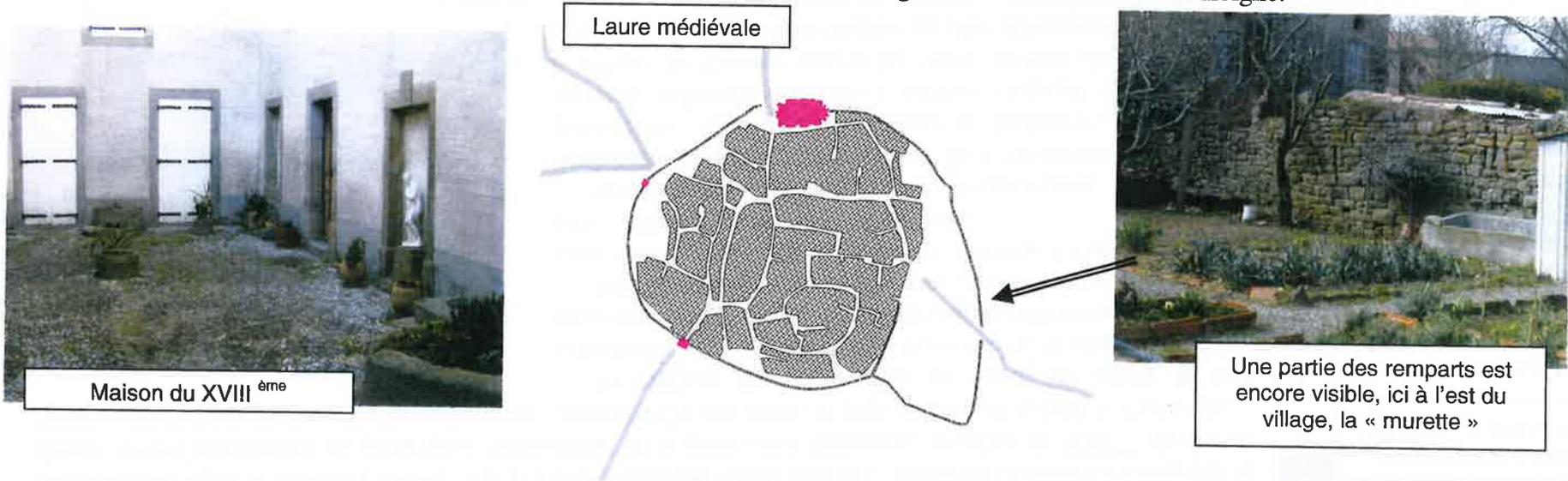
Les seigneurs de Lauran se comportaient en maîtres absolus, rendant une justice implacable pour les plus humbles. Ils n'hésitaient pas à faire amputer d'un pied le voleur de peccadilles. Convaincus d'hérésie et faiditisme, ils furent dépossédés de leurs biens et un nouveau châtelain s'installa à Lauran, exigeant que le vin noble soit porté dans ses caves. L'abbaye de Caunes acheta les biens propres du seigneur (Arnaud de Lauran, en 1277) et s'empara de ceux d'hérétiques qu'elle débusquait. Les ecclésiastiques s'installèrent un peu partout, au Tinal de Brens, à Prat Majou, Ste Eugénie de Camplong.

Quant à la ville, si nous n'avons aucune donnée sur le nombre d'âmes la peuplant au XIII<sup>ème</sup> siècle,

<sup>1</sup> *Pâtu* : terme occitan désignant un dépotoir intra-muros

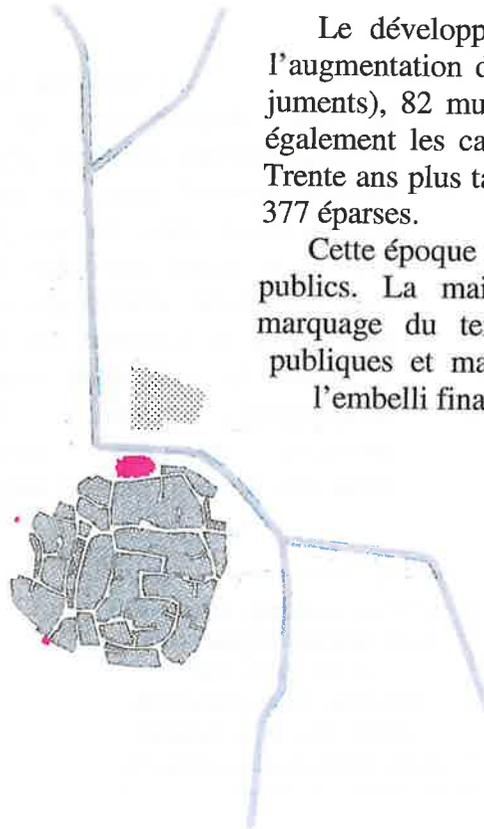
nous savons qu'elle a abrité plusieurs centaines d'hommes en arme lors de la reprise de la Croisade des Albigeois en 1240.

La suite de l'histoire de Laure se confond avec celle de la région, avec ses mêmes périodes de fastes et vicissitudes. Ici comme ailleurs les maladies contagieuses du XIV<sup>ème</sup> firent des ravages et décimèrent la population. Après les guerres civiles du XVI<sup>ème</sup>, dans des contextes de famine, le commerce des grains permit une renaissance des lieux. Le XVIII<sup>ème</sup> siècle marqua le territoire avec le tracé de la Route Minervoise, reprenant une partie du tracé de la route antique et passant par le Tinal d'Abrens. L'aspect général de la ville avait peu changé depuis le XIII<sup>ème</sup> siècle. Pourtant l'heure était à une reprise économique du Languedoc et une maison en témoigne.



Les remparts n'avaient plus aucune utilité et s'il en reste encore des traces, ce n'est probablement qu'au XIX<sup>ème</sup>, lors de l'explosion urbaine qu'ils ont servi de carrière de matériaux. Nous trouvons même une délibération du conseil municipal de 1880 demandant la démolition du Portail Neuf, « *amas informe de maçonnerie* ».

Si la population était tombée à environ 350 habitants à la fin du XVII<sup>ème</sup>, le XIX<sup>ème</sup> s'engageait autrement avec 1195 habitants en 1812. Laure avait repris ses fonctions traditionnelles de Bourg agricole qui pouvait subir avec sérénité la mutation viticole qui débuta dans les années 1840. La monoculture s'est installée peu à peu pour culminer lors de la crise phylloxérique des années 1878-1883. L'enrichissement soudain et insolent du pays provoqua une « fièvre urbaine » soutenue par une forte migration intérieure par venue de populations montagnardes ou d'autres départements qui espéraient dans le Biterrois, le Narbonnais et le Minervois, échapper à la misère. Fin 1881, la commune comptait 1815 habitants.



Le développement de la vigne a provoqué la construction de caves, de remises, de logements... et l'augmentation du cheptel de traction, d'où la construction d'écuries. En 1872, on comptait 140 chevaux (et juments), 82 mulets, 10 ânes, et 12 bœufs. Le développement n'a pas affecté que le village lui-même mais également les campagnes. En 1872, sur 1311 habitants, 1052 personnes étaient agglomérées et 259 éparses. Trente ans plus tard, sur 1381 personnes, 1004 étaient agglomérées et 377 éparses.

Cette époque faste fut aussi celle de la construction d'équipements publics. La mairie-école répondait à la politique nationale de marquage du territoire par la République. Par contre fontaines publiques et marché couvert répondaient aux besoins locaux que l'embellie financière permettait d'offrir à la population.

L'ancien marché couvert, aujourd'hui reconverti en Dojo



Nous ne pouvons voir le Laure de cette époque que sous l'angle de la production viticole. La fonction urbaine est présente. Les services à l'agriculture sont omniprésents et se développent. En 1856, on comptait 1 tonnelier, 1 distillateur, 5 carrossiers et maréchaux ferrant. Cette même année, également 3 cafés et restaurant, 5 épicerie, 2 médecins, 1 fabrique de lin et chanvre, 7 maçons, ...

En 1886, l'industrie textile emploie 12 personnes, la métallurgie 6, la chimie 19, l'ameublement 6, l'habillement 8, l'alimentation 18. On trouve également 1 employé des postes, 1 employé de mairie, 1 médecin, 1 sage femme, 7 instituteurs et institutrices. Laure compte 1 horloger et trois courtiers en vins.



L'économie viticole solidement installée sur le terroir a imprimé ses périodes de crise et de reprise dans le tissu local. Globalement, la ville a peu changé au cours de la première moitié du XX<sup>ème</sup>. La cave coopérative et la distillerie sont tout de même des « monuments » extrêmement présents dans le paysage.

La mutation suivante est celle qui a débuté à la fin des années 60. La population viticole s'est retrouvée en forte baisse alors que de nouveaux modes d'habitat basés sur le développement des navettes domicile-travail (ou migrations alternées) a favorisé le maintien numérique de la population aux environs de 1100 habitants et a généré d'importantes constructions pavillonnaires.

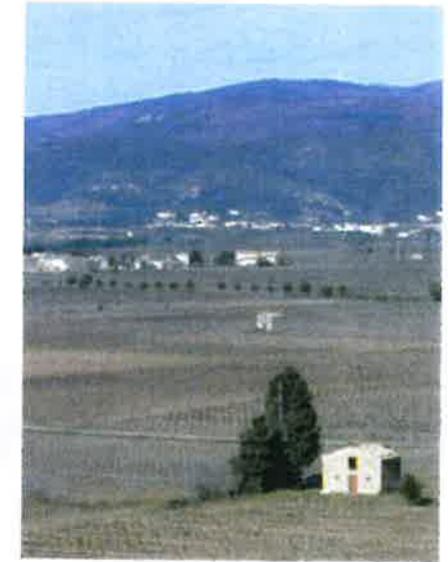
Au début des années 2000  
(relevé de janvier 2003),  
l'extension était beaucoup  
plus vaste sans  
augmentation notable de la  
population résidente à Laure

Laure vers 1975



Le village occupe bien sûr une place prépondérante sur le territoire communal. Certains recensements anciens nous permettent de suivre la population des quartiers et écarts. Des campagnes comptaient alors une forte population, dépassant même le hameau du Tinal d'Abrens. Nous avons restitué les données en notre possession pour 1911 et 1926. Les cases laissées en blanc résultent de l'incertitude sur la délimitation du quartier.

Année de recensement	1911			1926		
	maisons	ménages	personnes	maisons	ménages	personnes
Portail neuf	17	12	48			
Pane Deoutès	57	50	137	44	42	144
Faubourg	31	29	102	30	27	103
l'Ormeau	28	26	102	9	9	38
L'Eglise	57	54	174	28	27	100
La Place	39	35	114			
Marlas	61	60	200			
La Brèche-Ruchol	39	33	117			
Métairie du Bas	5	3	14	3	5	15
Buadelle	7	5	30	4	8	3
Cadel	7	7	25	4	4	19
Calvet	1	1	5	1	1	9
Fabas	5	4	28	3	7	28
Fontanille	1	1	4	1	1	6
Gazel	1	1	4	1	2	8
Gibaux Bas	7	7	35	5	4	24
Gibaux Haut	3	2	6	3	3	12
Métairie Grande	9	8	46	3	10	40
Métairie de Joffre	1	1	5	1	1	4
Palax	6	2	11	1	2	13
Pratmajou	12	10	40	9	9	24
Naucadery	9	8	40	6	13	47
Métairie Neuve	8	7	25	6	8	29
Métairie de russol	6	5	25	5	7	23
Tina d'Albrens	10	9	34	11	11	36



Laure a également joué un rôle sur le territoire du canton avec l'appropriation de certains tènements par les « montagnols » venant de la Montagne Noire proche (Citou, Castans...) pour cultiver quelques arpents de vigne. Certaines familles sont encore dans le paysage avec la présence de

propriétaires. Le mode de production imposait la descente vers Laure pour plusieurs jours. La trace existe dans le paysage avec la présence de maisonnettes typées autour du Tinal d'Abrens (photo ci-dessus)

# Éléments socio- économiques

## Population et vie sociale

### Démographie

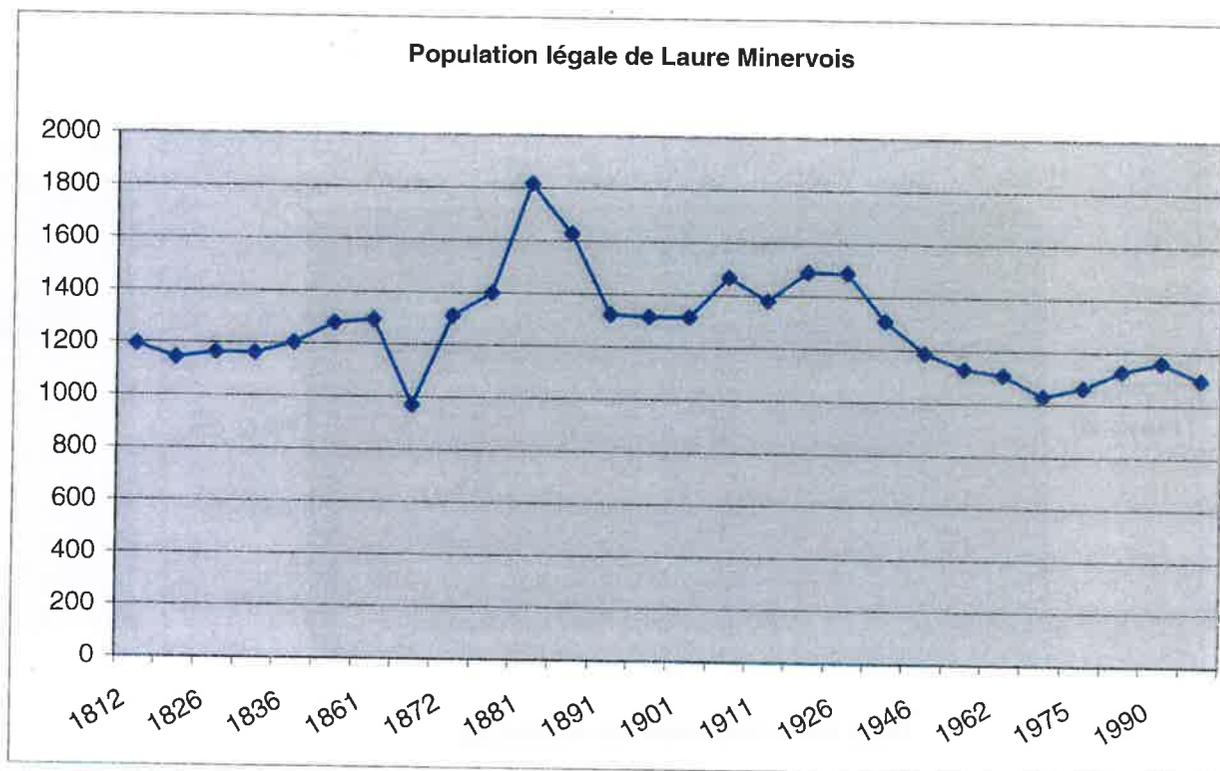
Si Laure Minervois comptait un peu moins de 1100 habitants en mars 1999<sup>2</sup>, celle-ci n'est pas fixe et a toujours fluctué avec comme moteur principal depuis le dernier quart du XIX<sup>ème</sup> siècle, les crises viticoles successives.

La population dénombrée<sup>3</sup> dans les années 1812-1836, s'établissait entre 1160 et 1200 personnes. Le creux de 1820 (1145 habitants) pourrait être dû aux épidémies sévissant dans la région cette année-là.

La mutation économique de la région vers la viticulture a commencé dans les années 1840 et se traduit dans la courbe par une montée progressive. Le point culminant se situe fin 1881 avec 1815 habitants, lors de la crise phylloxérique qui a drainé dans la région un afflux de travailleurs d'autres départements ainsi que la première vague d'immigrés, tous espagnols.

La crise de la surproduction qui a suivi a provoqué un reflux (1891 : 1324 habitants). Ce reflux a touché les communes de plaine du canton, à l'inverse des communes de montagne comme Citou ou Ferrals des Montagnes qui ont alors repris une vingtaine d'habitants.

Les années 1901-1906 montraient des signes de redressement effacés par la crise de 1907 (1381 habitants en 1911). L'appel massif à une main d'œuvre immigrée pendant la première guerre mondiale se retrouve dans les chiffres de 1921 (1492 habitants) compensant largement les pertes en vies humaines lors du conflit et de la pandémie de grippe espagnole.

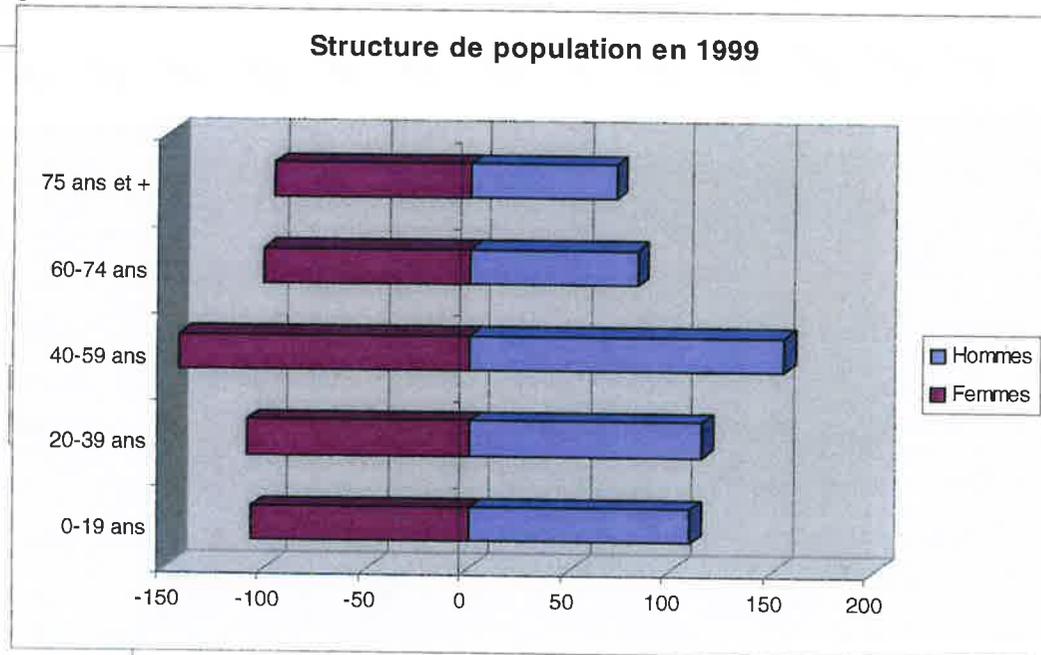
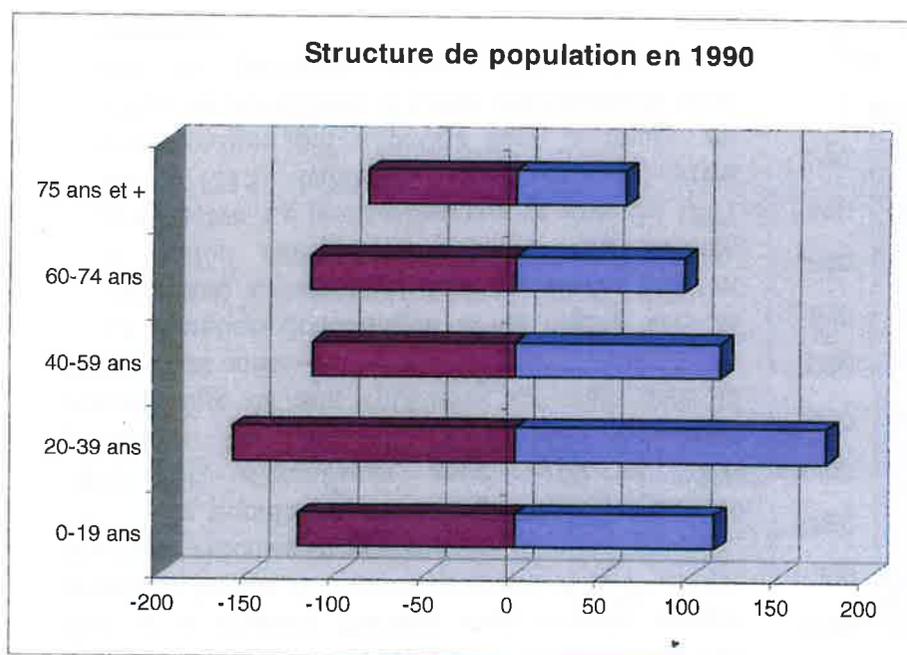


<sup>2</sup> Le dernier recensement disponible au moment de l'arrêt de projet du PLU est celui de 1999.

<sup>3</sup> Archives départementales, cotes 11 M 13 à 54

La commune de Laure a ensuite été touchée par la dépopulation rurale comme toutes les communes de France, s'accéléralant après la dernière guerre pour se redresser dans les années 1970, sous l'effet de la « rurbanisation ». L'emploi agricole a considérablement chuté et dans le même temps, se développait l'emploi urbain. Un autre phénomène apparaissait en parallèle, celui de la résidence « à la campagne », facilité par la motorisation des ménages et des coûts de transport relativement bas.

Cette tendance a favorisé le développement des bourgs de la périphérie immédiate de Carcassonne, y formant l'agglomération. Des bourgs plus éloignés en ont profité grâce à leur attractivité par les services, une disponibilité foncière, etc. Laure est dans ce cas de figure comme d'autres communes du canton de Peyriac Minervois. Alors que la population globale du canton diminuait, celle agglomérée au chef-lieu augmentait. Cependant, celle de Laure stagnait voire régressait légèrement.



La structure de population telle qu'elle est révélée par les recensements de 1982 ou 1990 ne peut laisser augurer de grands changements dans la population par le seul fait du solde naturel<sup>4</sup>. Certes au recensement de 1990, la classe féconde (20-39 ans) était bien représentée mais pas au point de modifier les données, d'autant plus qu'elle semble avoir été alimentée par les glissements des classes jeunes (0-19 ans) présentes en 1982 et que nous ne retrouvons pas en 1990. Ce sont donc les migrations qui constituent le principal moteur de changement.

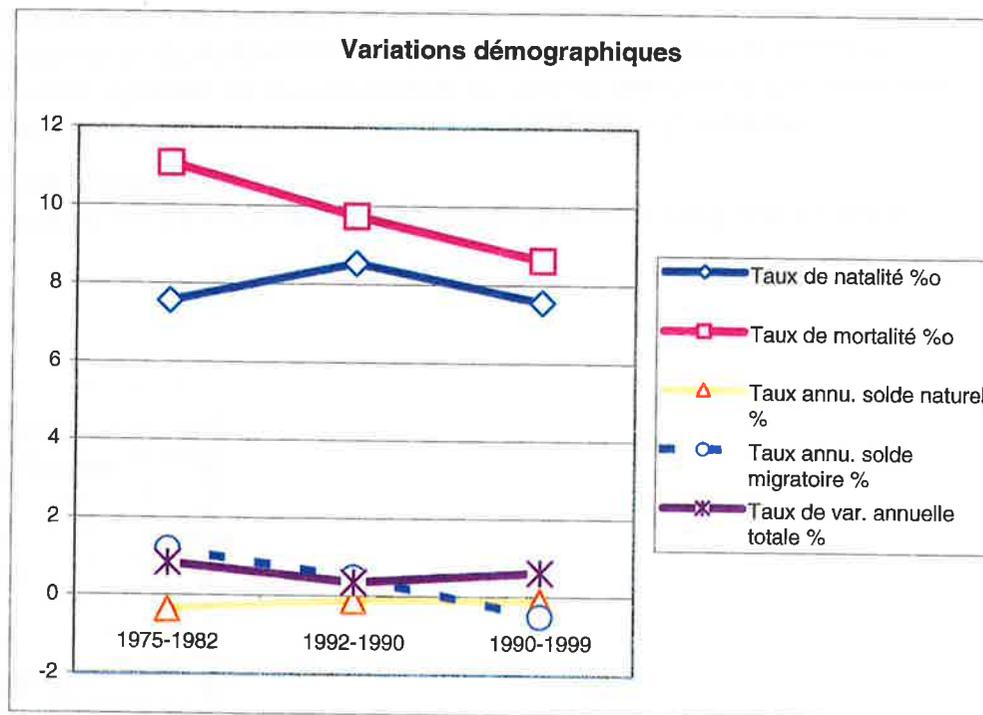
Toujours sur la même source des recensements, nous pouvons tracer le graphique ci-contre :

Conformément aux tendances générales, la mortalité est en baisse. Le taux de natalité est resté quasi stable, revenant sur la dernière période aux taux observés en 1975-1982. La combinaison des deux donne un solde naturel proche de l'équilibre (- 0,11 %).

Par contre, il apparaît que le solde migratoire en déclin depuis 1982 est franchement déficitaire, avec - 0,51 %, depuis la fin des années 1990. Les causes avancées pour expliquer cette perte sont d'une part la faiblesse de l'emploi local ; d'autre part, la faible disponibilité locative est un frein à la décohabitation (locale) des jeunes insuffisamment solvables à ce moment de leur vie pour franchir le pas de l'accession à la propriété.

Nous trouvons la trace de ce phénomène dans la structure de population au recensement de 1999. Par glissement des classes d'âge, les 40-59 ans sont devenus prépondérants. Les 0-19 ans sont bien représentés par maintien de la natalité. A contrario, les 20-39 ans se sont affaiblis, ce qui à moyen terme risque de se répercuter sur l'effectif scolaire.

Compte tenu du solde naturel et du nombre de logements créés dans la commune, nous estimons, fin 2003, la population à 1128, c'est à dire équivalente à celle de 1982. Il est à noter que suivant les variations de consommation d'eau, la population permanente desservie a été estimée à 1107 et estivale : 1215



<sup>4</sup> En démographie, le solde naturel est la différence entre les naissances et les décès.

### ***Dispersion de la population***

A l'exception de sa partie ouest (le Lauragais), le département de l'Aude se caractérise généralement par un habitat groupé. Laure Minervois peut donc faire figure d'exception avec la présence d'écarts dont certains sont de véritables hameaux comme le Tinal d'Abrens, Prat Majou ou Gibaloux. Une estimation a été effectuée par les services de la mairie en mars 2005 pour la population permanente :

Buadelle	10	Métairie grande	4
Cadel	4	Métairie Neuve	4
Cadelet	2	Naucadéry	6
Fabas	2	Palax	2
Fontanille	12	Petit Fabas	2
Gazel	8	Prat Majou	12
Gibaloux Haut	2	Russol	6
Giblaux	14	St Jacques d'Albas	4
Les Genets	4	Tinal d'Abrens	40
Mazi	5		

### ***Perspectives démographiques***

Avec un solde naturel légèrement négatif entre 1990-1999, confirmé par les registres d'état civil<sup>5</sup> sur la période 1999-2003, c'est le solde migratoire qui emporte les variations démographiques de manière significative.

Les deux moteurs principaux de la croissance de villages tels que Laure Minervois sont l'emploi et le logement. La mobilité géographique affranchit des contraintes de l'emploi strictement local mais nécessite un développement de celui-ci dans tout le Carcassonnais. Le PLU n'a pas d'emprise sur ce facteur global. Par contre, il peut favoriser le développement spatial des entreprises locales ainsi que la construction de logements qui peut se doubler d'une politique volontariste dans cette direction.

<sup>5</sup> Sur la période, nous avons relevé : 53 naissances pour 64 décès. Pour les naissances, il s'agit de l'information sur les naissances hors commune. Notons qu'il y a eu une naissance à domicile en 2003.

L'éventail prévisionnel est donc large. A une extrémité, nous pouvons assister à une réduction de population suite à un arrêt du courant migratoire qui entraînerait une baisse de la natalité à moyen terme et une augmentation significative de la mortalité à l'horizon 2010. Globalement, le nombre d'habitants pourrait être ramené à près de 1000.

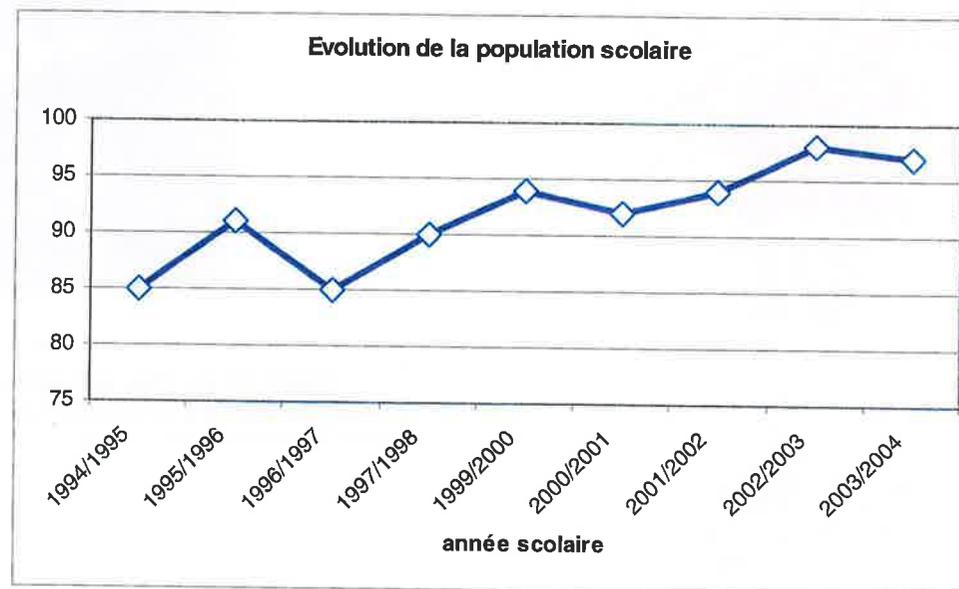
A l'autre extrémité, au regard des progressions constatées dans les périodes récentes dans les communes voisines, la population de Laure Minervois pourrait revenir aux niveaux des années 1885-90, soit 1750 habitants et ce, à l'horizon 2020.

### **Vie sociale**

Le pivot de la vie sociale est l'enseignement. A Laure, il repose sur une école maternelle (2 classes) et une école primaire (3 classes) dont les effectifs sont en progression

La vie associative de Laure Minervois est active et comprend notamment :

- Club de football
- Club de judo
- Club de boule
- Amicale du 3ème âge
- Amicale des sapeurs pompiers
- Amicale des anciens combattants
- ACCA
- Société de pêche
- Comité des fêtes
- Ensemble vocal
- Patrimoine Lauranais
- Gymnastique féminine
- Eveil et loisirs Lauranais
- Jeunes sapeurs pompiers



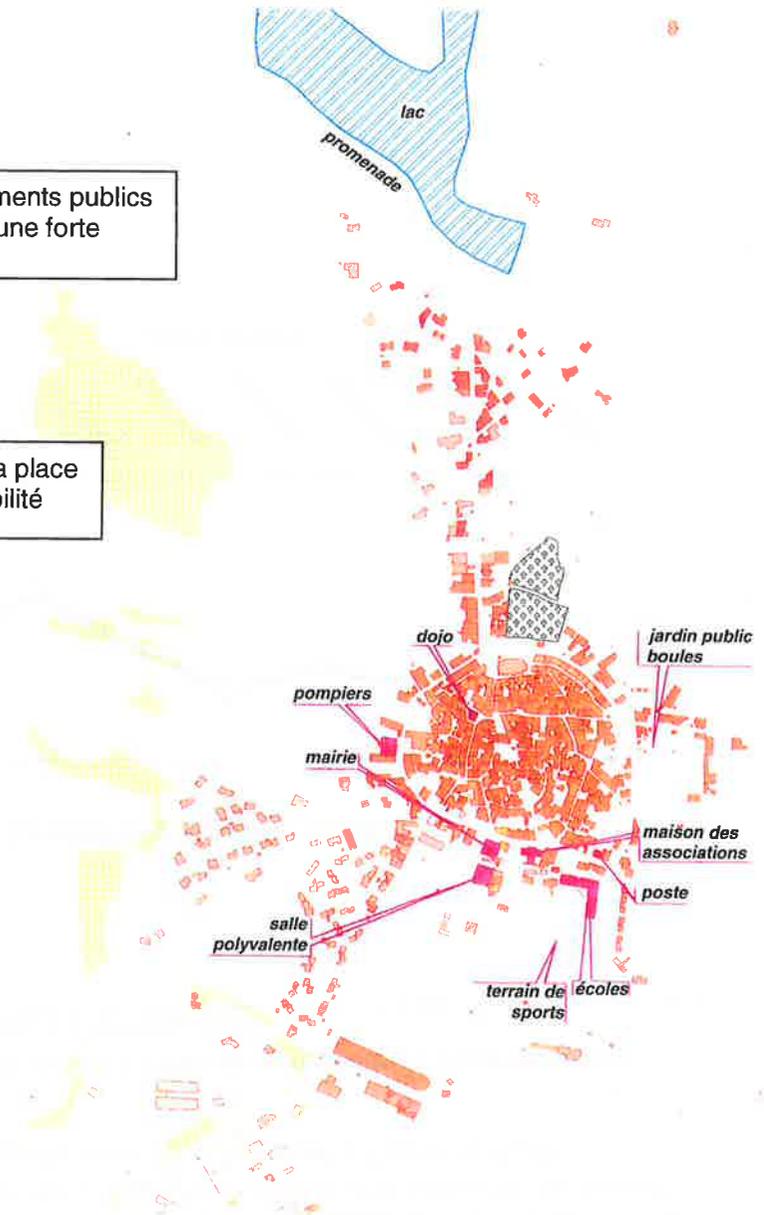
Les services publics présents à Laure Minervois, sont, outre les écoles : Mairie, Poste, Centre de secours sapeurs pompiers.

Les équipements publics comprennent :

- Terrain de sport (foot...)
- Salle polyvalente
- Dojo (judo)
- Terrain de boule et jardin public
- Maison des associations
- Bibliothèque
- Les aires de loisir liées au lac

La répartition des équipements publics sur le village montre une forte centralité

Les bords du lac, comme le banc de la place du Ravelin sont des lieux de sociabilité



## Logement – Construction

### Logement

Avec un parc de 452 logements pour 1095 habitants en 1999, à Laure, on compte 2,4 personnes par logement, ce qui place la commune dans le « standard » des environs avec par exemple 2,56 pour l'unité urbaine Rieux/Peyriac Minervois. Il s'agit bien entendu de 452 logements en résidence principale car Laure compte un total de 540 logements (contre 500 en 1990), se répartissant comme indiqué sur le graphique ci-contre :

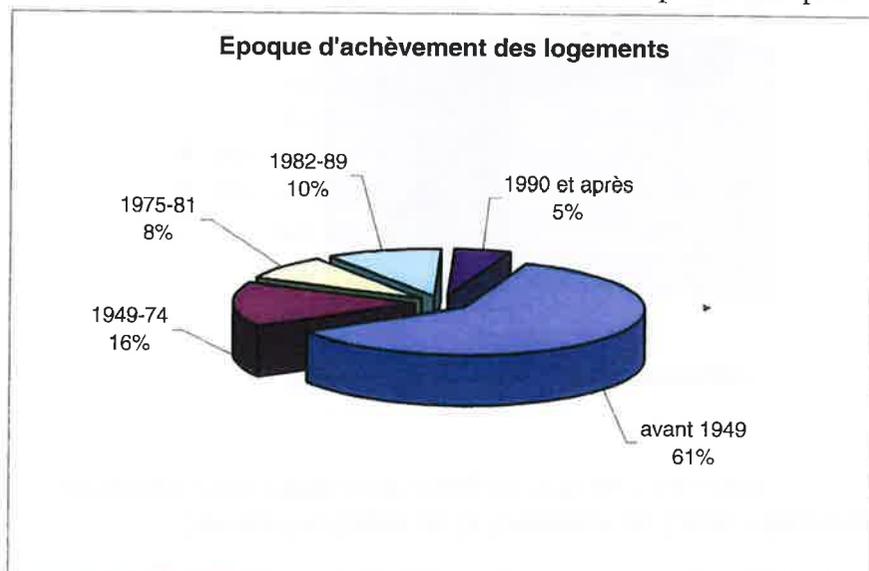
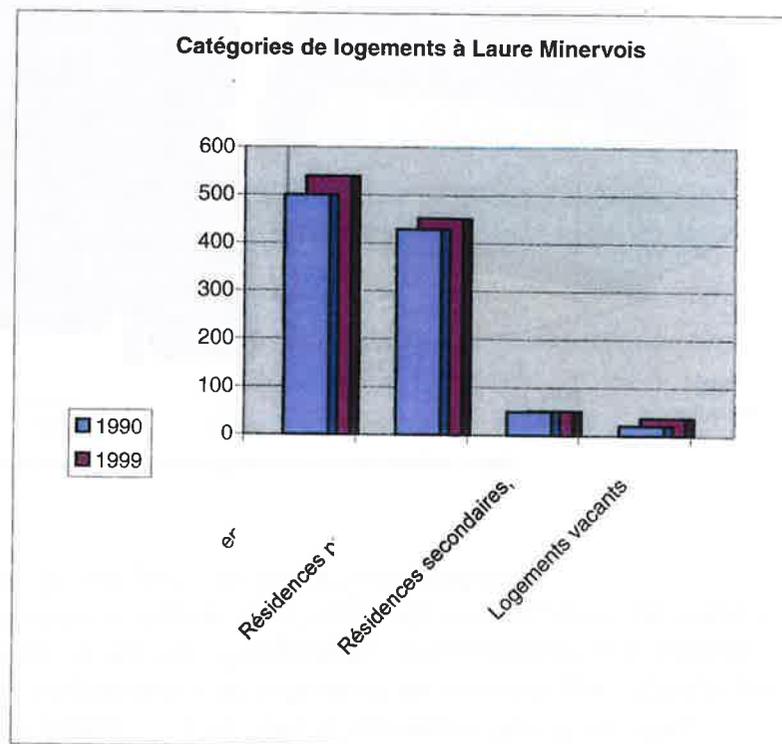
Le nombre de vacants ainsi que leur proportion par rapport au parc total ont augmenté entre 1990 et 1999, passant de 4 % en 1990 à 7 % en 1999. Nous sommes cependant en dessous de la moyenne du canton qui s'établissait à 10,6 % en 1999.

Si l'on s'en tient aux chiffres du recensement de 1999, il est curieux de constater que le nombre de logements augmente en même temps que le nombre de vacants (+ 40 et + 16). Cela ne tient évidemment pas compte du « boum » immobilier des années 2000-2005. Nous ne possédons pas de chiffres précis sur

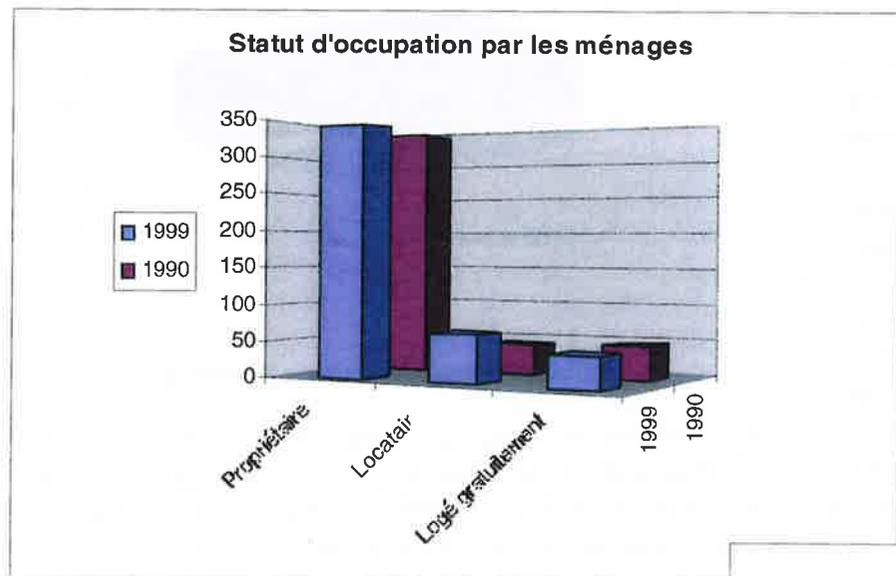
les ventes  
d'immeubles  
mais tous les  
témoignages

concordent pour signaler des transactions dans le village même, sur des immeubles anciens.

Le nombre de résidences secondaires est stable et inférieur à 10 %, ce qui est assez peu au regard de la moyenne cantonale : 14,54 % en 1999. D'après les relevés de consommation d'eau, la population estivale a été estimée à plus d'une centaine.



Suivant les étapes de la formation de Laure Minervois, nous retrouvons une majorité de logements construits avant 1949. Les logements construits entre 1990 et 99 occupent 5 % de l'ensemble.



La majorité des ménages habitent dans des maisons individuelles (95 %) et sont propriétaires de leur logement.

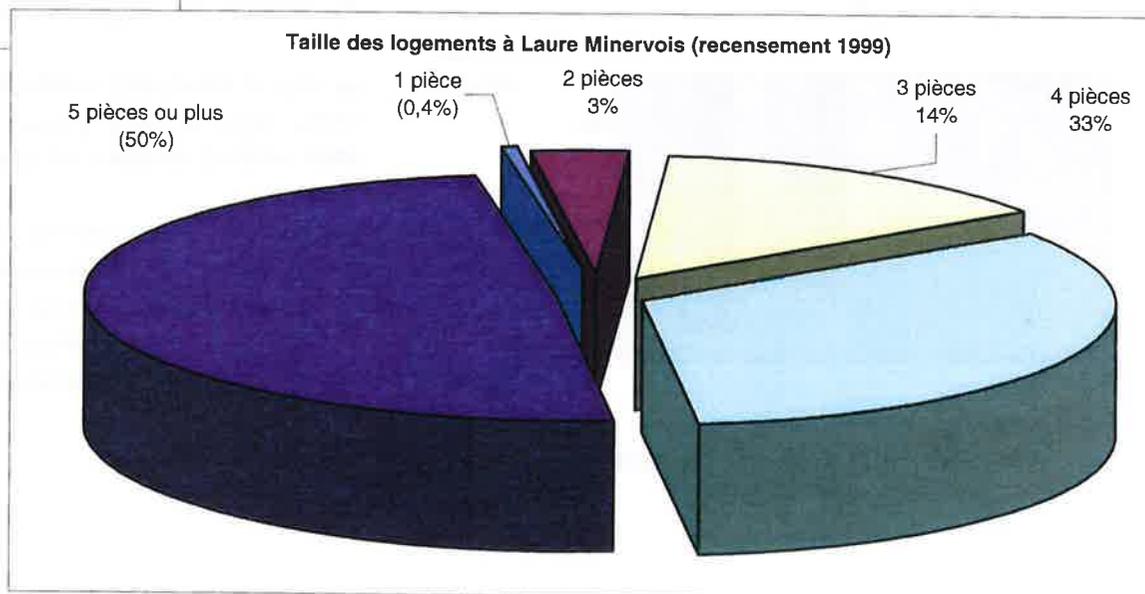
L'offre locative est encore faible. Nous devons cependant constater que le nombre de locataires (et sous-locataires) est en progression. Ils étaient 10 % en 1990 et atteignent 14,4 % en 1999.

Cette progression a probablement été impulsée par l'OPAH qui a permis de créer ou rénover 10 logements<sup>1</sup> privés destinés à la location.

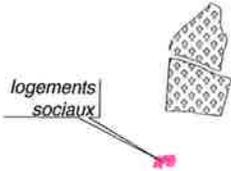
La commune dispose de 8 logements sociaux, dans une maison du centre ville. Ils sont gérés par la Sté Groupe Marcou.

Les recensements de population nous fournissent d'autres éléments statistiques sur le confort des logements. Ainsi en 1999, sur 452 logements recensés, 191 disposaient d'un chauffage central ou électrique. La même année, 12 logements n'avaient ni douche ni baignoire.

<sup>1</sup> Source : bilan d'OPAH par A.S.F.O.D.E.L.



## Construction

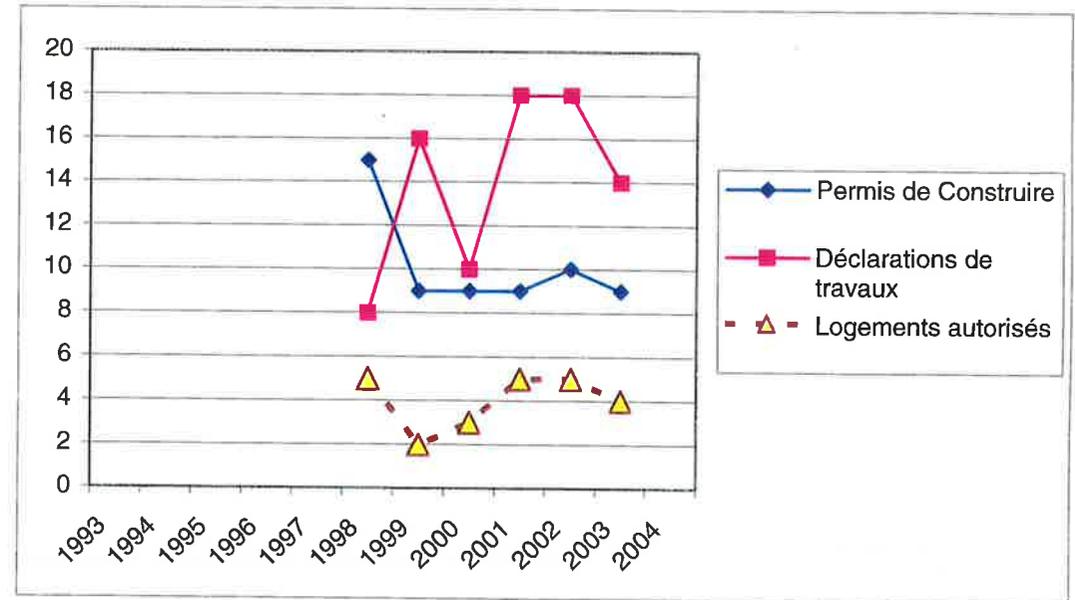


La dynamique de la construction et notamment, les nouveaux logements apparaît à travers les autorisations relatives au droit des sols.

Une OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) s'est terminée en 1999. Elle concernait 50 propriétaires occupants pour un montant de travaux de 2 572 885 F. et 10 propriétaires bailleurs pour un montant de 1 990 246 F.

Cette opération était initiée par le SIVU de Peyriac Minervois. Une opération « façades » a pris le relais dans le centre de Laure.

Nous avons relevé les données fournies par les registres d'autorisations de droit des sols (permis de construire, etc.) sur une dizaine d'années. Sur la période 1999-2003, nous avons constaté la création de 19 logements dont environ la moitié dans du bâti ancien.



## Renouvellement urbain

Un parc de logement assez ancien, le manque de logement locatif et la population âgée sont les ingrédients pris en compte par l'intercommunalité pour lancer une opération Projet d'Intérêt Général sur l'habitat. Il est porté par les communautés des communes des cantons de Capendu, Peyriac Minervois, Mas Cabardès et Conques. Il a pris le nom de « P.I.G. Alaric Minervois Cabardès ». Sa durée d'action est de 3 ans. L'association ASFODEL en assure la maîtrise d'œuvre.

Il est axé sur 3 actions :

- En direction des propriétaires, visant à réhabiliter des logements vacants en vue de la location dans le secteur libre, avec une obligation sur 9 ans
- En direction des propriétaires bailleurs, visant à favoriser le conventionnement de logements déjà loués.
- En direction des propriétaires occupants, âgés de plus de 65 ans, visant leur maintien à domicile.

Dans le même temps, une opération « façade » se déroule à Laure Minervois, sous l'égide de la mairie, animée par ASFODEL.

Le financement est assuré par l'A.N.A.H., le conseil général de l'Aude et la communauté des communes. L'A.N.A.H. intervient à hauteur de 20 à 45 % suivant les dossiers. Les objectifs d'action sont :

- 40 logements/an en secteur locatif conventionné
- 12 logements/an en secteur locatif libre
- 95 logements/an pour le maintien à domicile.

### ***Besoin en logement***

L'ambition affichée d'accueillir 600 habitants de plus à l'horizon 2020 nécessite la création de nouveaux logements. Le faible nombre de logements vacants et de résidences secondaires ne laisse pas augurer d'un important potentiel de logements à reconquérir. Toutefois, les actions dans ce sens doivent perdurer afin de ne pas installer la déshérence. Cela peut concerner une vingtaine de logements sur 10 ans.

Le PLU devra donc réserver les espaces nécessaires à la construction d'environ 250 à 300 logements nouveaux dans le respect des formes urbaines compatibles avec la préservation des paysages.

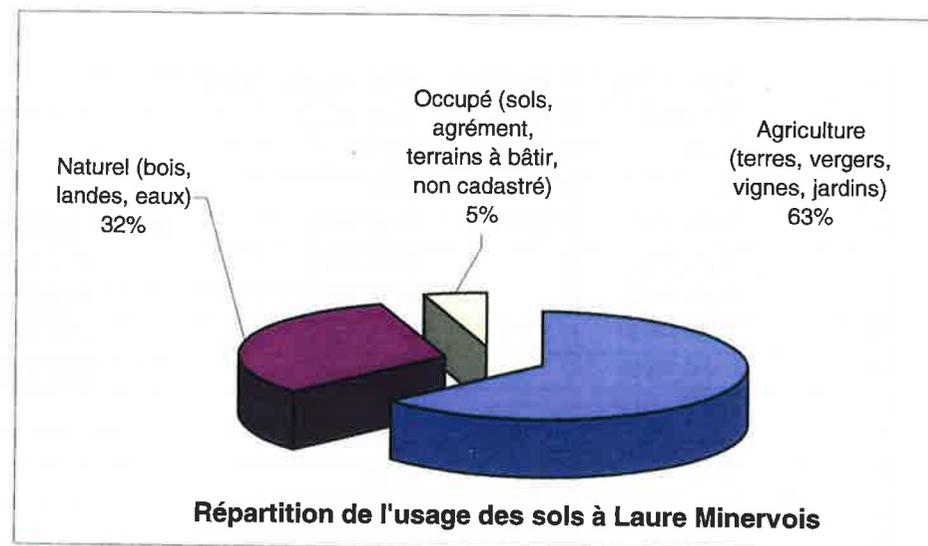
## Foncier

### Cadastre, usage des sols

Laure Minervois possède un territoire relativement vaste de 4057 ha dont 135 ne sont pas cadastrés parce que dédiés aux espaces publics, routes, etc. L'agriculture (ensemble des cultures) représente une grande



-  emprise urbaine
-  vignes en culture
-  oliviers
-  bois significatifs
-  sport-loisirs
-  jardins



part des espaces de la commune avec 2588 ha. Les 32 % d'espaces naturels sont constitués de landes ayant repris la place de déprises agricoles.

Nous avons effectué un relevé des usages des sols dans les environs du village. Les parties en blanc sont des champs, des landes, eaux...

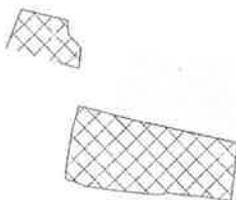
Nous constatons que la vigne est installée de manière prépondérante vers l'est, vers la plaine de Laure/St. Frichoux.

### Aspect réglementaire

Le plan d'occupation des sols a institué deux emplacements réservés, l'un dans la continuité de la salle polyvalente pour son éventuelle extension et l'autre à proximité du terrain de sports, également pour son éventuelle extension.

Le plan d'occupation des sols, tel qu'il est depuis sa dernière modification, a défini, à travers le zonage et le règlement, des zones dont nous récapitulons la contenance dans le tableau ci-après, mesuré sur le cadastre numérisé par la méthode des points DWG.

Nous avons mesuré pour le village la consommation d'espace par le POS et la capacité résiduelle des différentes zones, relevés suivants effectués fin avril 2004.



Village					
Zone	Objet	Surface mesurée	Surface urbanisée	Surface libre	Potentiel logements
UA	Centre ancien	7 ha 79 a	7 ha 79 a	0	10
UB	Extension ancienne du village	13 ha 93 a	13 ha 10 a	82 a	12
UCa	Extension récente	97 a	97 a	0	0
UCb	Extension récente	32 a	32 a	0	0
UCc	Extension récente	2 ha 9 a	2 ha 9 a	0	0
UCd	Extension récente	3 ha 31 a	2 ha 74 a	56 a	4
NAa	Extension future (COS 0,6)	2 ha 9 a	0	1 ha 29 a	22
NAb	Extension future (COS 0,3)	3 ha 39 a	1 ha 7 a	2 ha 32 a	22
NAg	Extension accueil tourisme	2 ha 42 a	0	2 ha 42 a	0
NA strict	Extension future (COS = 0)	7 ha 87 a	0	7 ha 87 a	70
NB	Urbanisation diffuse (COS = 0,15)	6 ha 26 a	4 ha 82 a	1 ha 44 a	6
NBa	Urbanisation diffuse	34 a	34 a	0	0
NBc	Urbanisation diffuse	1 ha 37 a	1 ha 13 a	24 a	1
NBe	Activité économique	15 ha 53 a	7 ha 32 a	8 ha 21 a	0
	Total	67 ha 65 a	41 ha 68 a	25 ha 16 a	147

Ces données brutes sont trompeuses sur la capacité du POS à organiser le développement du village. Ainsi la zone NA strict du Bousquet est extrêmement difficile à équiper par défaut d'accès suffisants. La même remarque peut être faite mais dans une moindre mesure pour celle située à l'ouest. Quant aux zones NAa et b, leur position proche du centre, en transition entre différents quartiers de Laure mais également en entrée de ville, doit pousser à la réflexion sur leur devenir et leur aménagement : contenu, espaces publics...

La zone NBe, à vocation économique, au sud du village, ne peut être maintenue en l'état, comme nous l'avons déjà soulignée, pour des raisons de protection paysagère de l'ancien moulin et des entrées de ville.

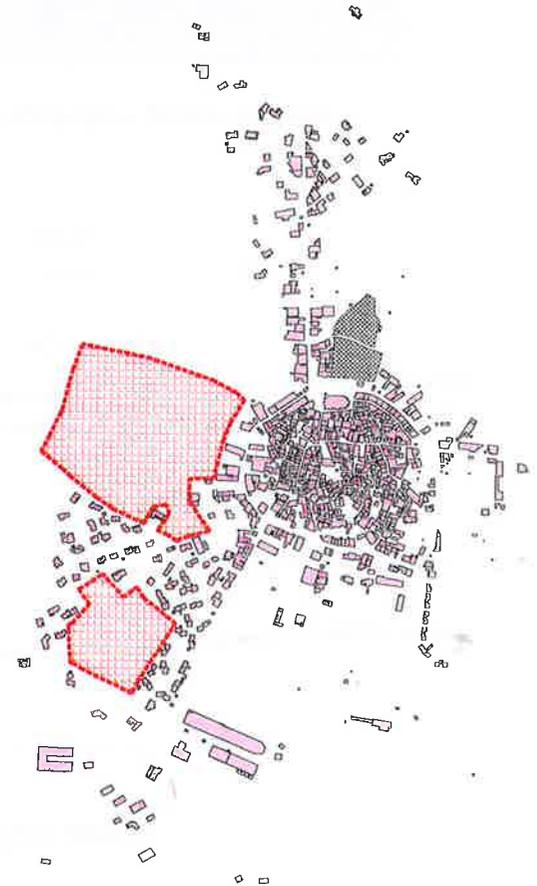
La zone NAg destinée à un accueil touristique n'est pas la plus aisée à aménager et sa localisation proche du lac ne suffit pas à affirmer son attractivité pour une opération. D'autres secteurs, à la limite du village et des collines possèdent plus d'atouts pour cette destination.

La zone NBa est réservée à une urbanisation diffuse, en continuité de « campagnes ». Le plan local d'urbanisme devra clarifier la situation de chaque écart et dire ce qui relève des constructions liées à l'exploitation agricole, des bâtiments à usage d'habitation...

### **Disponibilité foncière**

La commune de Laure Minervois ne dispose pas de réserves foncières susceptibles de constituer des terrains à bâtir. Les seules propriétés communales sont des espaces naturels, généralement boisés. Par délibération du 11 septembre 2006, le conseil municipal a sollicité la création d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) sur les parties du territoire susceptibles de constituer une extension urbaine, à l'ouest du village. Elle a été créée par arrêté préfectoral n° 2007-11-0132 en date du 25 janvier 2007.

La procédure de ZAD est intéressante pour la collectivité qui par ailleurs n'a pas institué le droit de préemption urbain sur son territoire. Dans cette configuration, d'autres ZAD devraient être créés sur les emplacements réservés qui seront définis par le PLU.

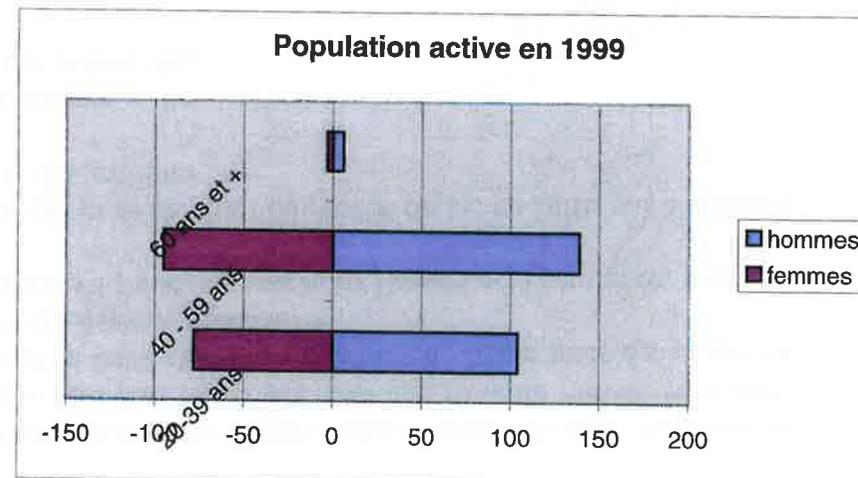
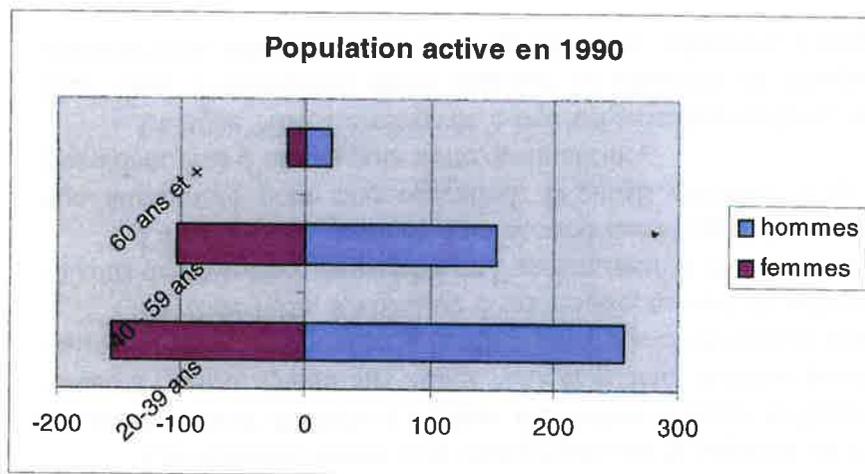
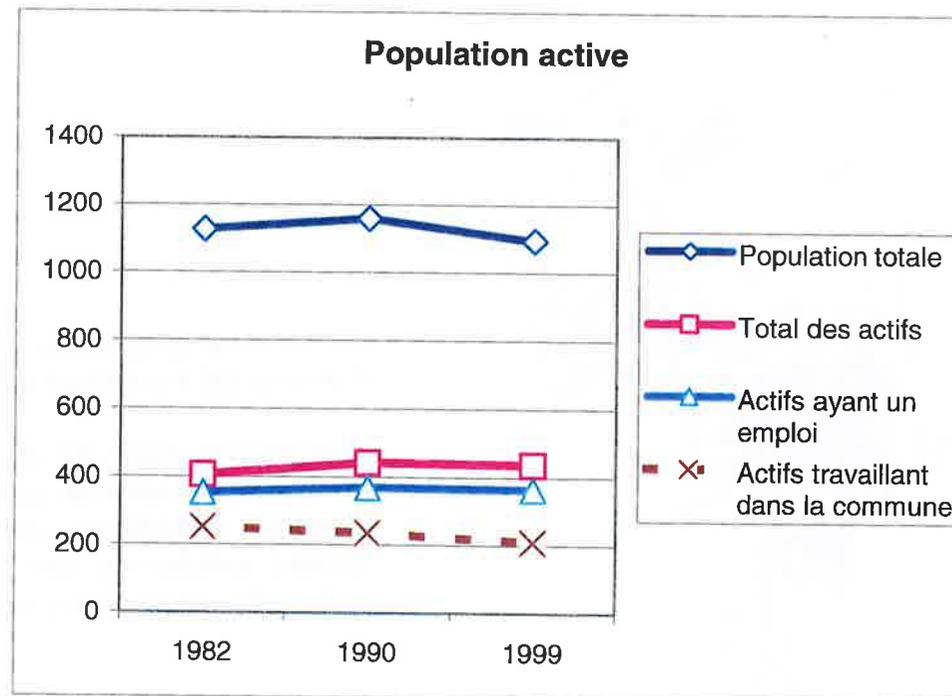


## Economie

### Population active

S'interroger sur l'économie locale, c'est d'abord s'interroger sur les acteurs de l'économie. Sur les 20 dernières années, elle s'est maintenue numériquement avec un taux d'emploi en légère diminution (86,9 % en 1982 pour 83,1 % en 1999). Dans le même temps, l'emploi local a été ramené de 252 à 29. La raison invoquée est la restructuration du secteur viticole et la diminution de sa main d'œuvre.

La comparaison entre les données des recensements de 1990 et 1999 sur la pyramide des âges montre une population active vieillissante par glissement démographique avec une prépondérance de 40-59 ans désormais majoritaires. Quant à la parité, si elle évolue vers un équilibre, elle est loin d'être totale puisque les femmes occupaient 42,1 % de la population active au recensement de 1999.



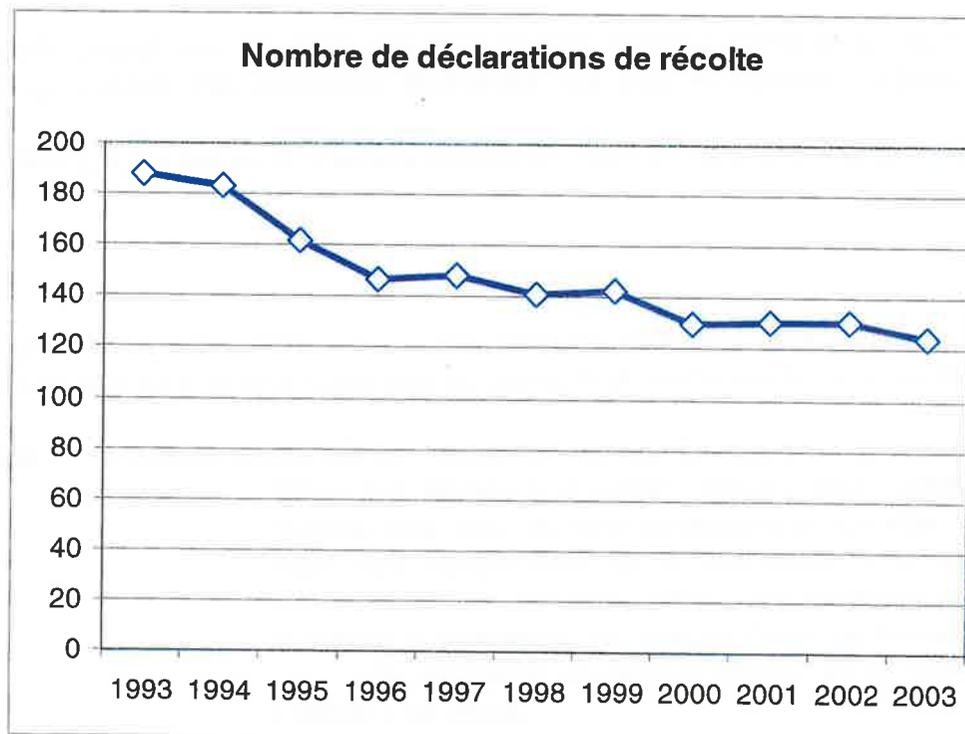
### Place de l'agriculture

Le recensement général de la population de 1999 (RGP 99) nous montre que les actifs non salariés occupent une large place : 117 contre 247 salariés. Une bonne part d'entre eux se trouve dans les exploitations agricoles.

Le recensement général de l'agriculture effectué en 2000 (RGA 2000) a dénombré 2234 ha de surface agricole utilisée dans la commune par 61 chefs d'exploitation à temps complet et 23 salariés permanents.

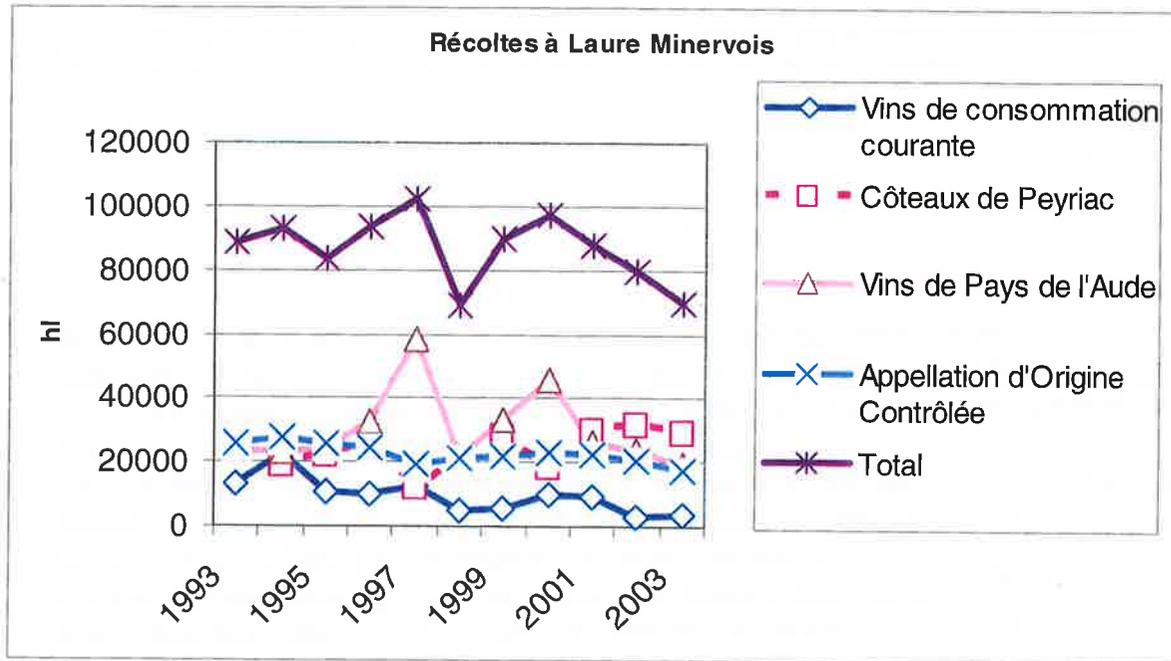
La surface agricole utilisée dans la commune est de 2033 ha<sup>1</sup>. Sur cette masse, 1395 ha sont en vigne dont 771 en appellation AOC Minervois. Toujours d'après la même source, 326 ha étaient consacrés aux céréales. On ne peut toutefois en conclure qu'il s'agit d'une tentative de reconversion de la viticulture puisqu'il est d'une bonne pratique agricole de mettre en rotation de culture des céréales (généralement du blé dur, adapté au climat) entre deux plantations de vigne. La viticulture est donc prépondérante et occupe 150 UTA<sup>2</sup> par an dont 34 de saisonnières, pour la taille, ou les vendanges, bien que la mécanisation en ait réduit le nombre. D'ailleurs, en 1979, le nombre total d'UTA était de 261.

La production totale oscille entre 70 et 100 000 hl suivant les aléas climatiques. La courbe de production suit celle des rendements. Il n'y avait donc pas de réduction significative des surfaces de production, jusqu'à 2003. Depuis, la situation a changé. A Laure, il se produit des vins de qualité : AOC, vins de pays ainsi que des vins de consommation courante.



<sup>1</sup> Cela signifie qu'environ 200 ha sont exploités par des habitants d'autres communes.

<sup>2</sup> L'unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année. Le décompte ici est celui des chefs d'exploitation, des salariés ou des aides familiaux.



La production de raisin est vinifiée pour partie en cave coopérative. Cette dernière structure représente environ 70 % des quantités vinifiées à Laure Minervois.

L'élevage, autrefois actif (3417 ovins en 1979) a complètement disparu à l'aube du XXI<sup>ème</sup> siècle.

Dans les autres cultures, nous devons mentionner les vergers. Le cadastre en recense 17 ha 68 dont 7 ha 16 d'oliviers.

Notons enfin qu'une opération de réorganisation foncière est en cours dans la partie « plaine » du terroir.

La viticulture, ici comme ailleurs est en crise et malgré la réputation des vins de Laure Minervois, cela se traduit par des arrachages et des abandons de terre. Une réorientation de la production vers les céréales (blé dur) ne peut compenser le manque à gagner par rapport à la vigne, culture à forte valeur

ajoutée par sa mobilisation de main d'œuvre : taille, récolte, vinification... La crise se traduit par des arrachages massifs qui auraient affecté en 2006, 153 ha alors qu'environ 150 prévus pour 2007.

Cette situation actuelle ne peut présager des évolutions à long terme et le PLU se doit d'une part de préserver le maximum de terres ayant un potentiel agronomique et d'autre part de permettre l'évolution des structures d'exploitation par des possibilités de changement de destination du bâti ou la construction de nouvelles installations.

### **Commerce et artisanat**

L'agriculture n'est pas la seule activité économique de la commune. Il n'y a pas ici de « grande entreprise » mais un tissu diffus d'artisans et de commerçants.

Le commerce de détail comprend : épicerie, boucherie, débits de boisson. Les entreprises artisanales sont liées au bâtiment : maçon, électricien, plombier, menuisier... Nous devons y ajouter un manège forain, une entreprise de service aux cultures productives, deux transporteurs routiers et une agence immobilière.

## **Tourisme**

Peu représenté à Laure, il existe cependant un potentiel de tourisme « vert », d'arrière pays. Le lac, le sentier des capitelles, les paysages de colline, la proximité de la Cité de Carcassonne, du Canal du Midi, sont des atouts pour l'attractivité de la commune, exploités par quelques gîtes comme ceux de Gibaloux, Petit Fabas, St Jacques d'Albas et Fabas. Le nombre de résidences secondaires est assez modeste au regard des communes voisines : 51 pour un total de 540.

## **Services**

Le secteur Banque-assurance est représenté par une agence Groupama.

Le secteur Santé est bien représenté à Laure Minervois avec un médecin, une pharmacie, un masseur-kinésithérapeute, une sage-femme.

## **L'économie dans l'espace**

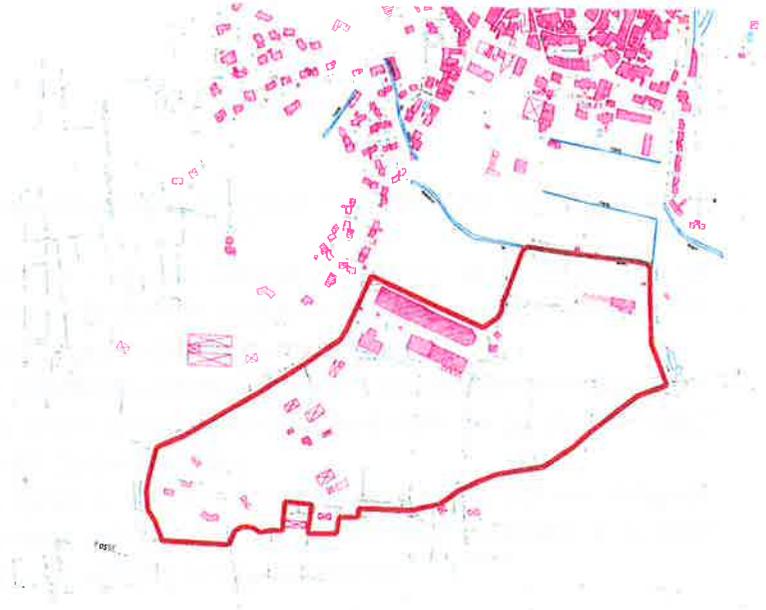
Le Plan d'Occupation des Sols de Laure avait réservé, au sud du village, une zone (NBe) destinée à l'accueil des entreprises. D'une contenance totale d'environ 15 ha, s'y trouvent notamment l'ancienne distillerie coopérative, la cave coopérative et une zone artisanale communale.

Un transporteur utilise des locaux, avenue de la Montagne Noire, y générant des nuisances. Son transfert dans le secteur Cave-Distillerie pourrait être envisagé.

Les candidatures à des implantations nouvelles recensées concernent des demandes locales d'artisans du bâtiment et des services ainsi que des bâtiments d'exploitation agricole.

Le secteur du Tinal d'Abrens a été repéré par la communauté des communes comme offrant le meilleur site d'implantation (au niveau communautaire) pour d'autres activités. La demande est cependant relativement modeste et porte sur une surface d'environ 4 ha.

Face à la grave crise économique subie par l'activité traditionnelle (viticulture), le développement du secteur touristique pourrait apporter des compléments, voire des alternatives. Au sud du territoire communal, existent de grands espaces (plusieurs centaines d'hectares) en état de déprise agricole, à proximité de Carcassonne et qui pourraient faire l'objet d'opérations d'envergure genre parc d'attraction, golf ou autre.



Parallèlement, une opération d'aménagement pourrait être envisagée à proximité du lac, plus tournée vers l'animation et l'hébergement léger (aires de détente, PRL...). S'agissant d'aires de détente, le PLU doit permettre des aménagements légers sur les parcelles en périphérie du lac, hors emprise agricole.

### **Le financement de l'urbanisme**

Le conseil municipal de Laure minervois a mis en place divers instruments financiers en relation avec l'urbanisme.

D'une part, afin d'inciter à l'utilisation optimale de l'espace, les logements vacants depuis plus de 5 ans sont assujettis à la taxe d'habitation. De plus, la valeur locative cadastrale des terrains constructibles est majorée. Dans le même esprit, une taxe forfaitaire est instituée sur les cessions à titre onéreux de terrains devenus constructibles. Le tout, par délibération du 20 février 2007.

D'autre part, pour le financement des investissements liés à l'urbanisme, le conseil municipal a institué (délibération du 20 février 2007) la taxe locale d'équipement (TLE) au taux de 1%. En sont exemptées les constructions de logements sociaux ainsi que les logements dépendants des exploitations agricoles. Dans cette catégorie, nous pouvons inclure la taxe sur la fourniture d'électricité au taux de 8 %.

Par délibération du 4 novembre 2004, a également été instauré le régime de participation pour le financement des voies et réseaux, sur l'ensemble du territoire communal. Le PLU définit des zones d'aménagement concerté qui ne sont pas soumises à la TLE mais participent au financement des équipements collectifs de la commune au titre des compensations.

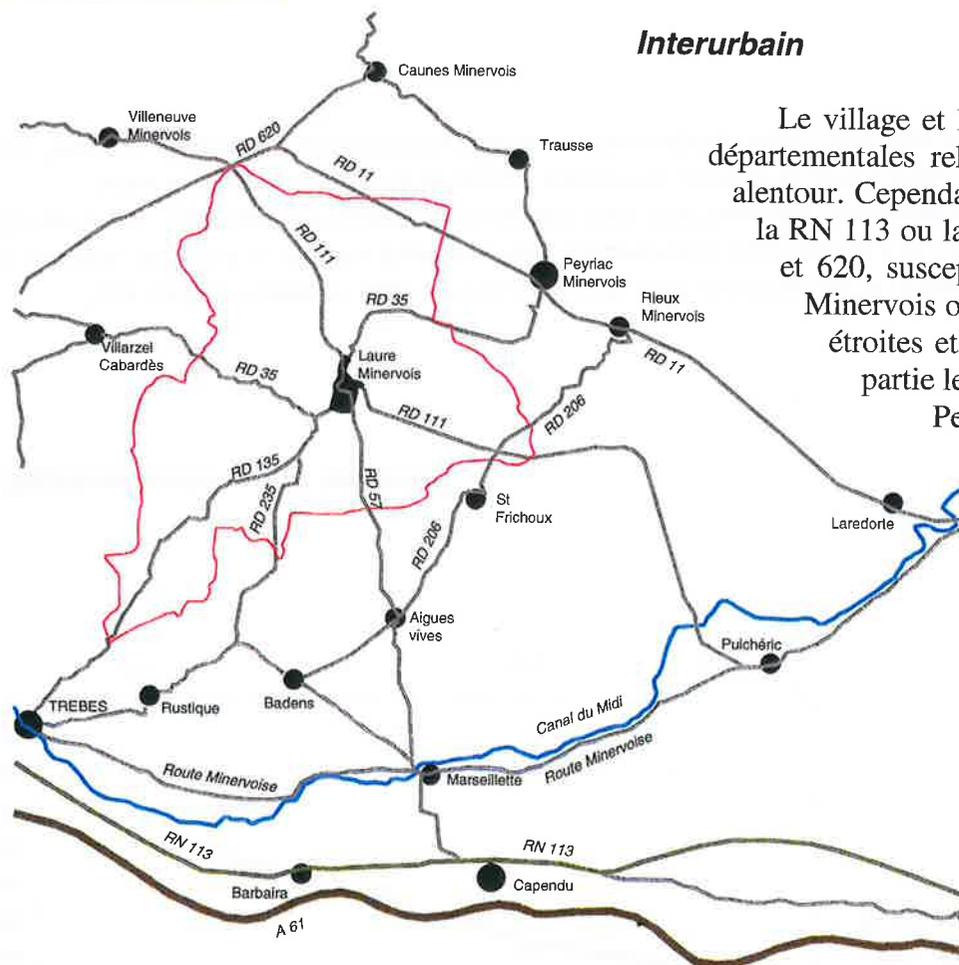
En ce qui concerne les investissements spécifiques de l'assainissement, la Taxe de Raccordement à l'Egout a été instituée par délibération du 19 décembre 2007 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

L'espace de la zone dédiée aux activités économiques n'est pas totalement occupé mais le PLU devra en modifier les limites pour des raisons de protection paysagère (entrées de ville) ou de valorisation patrimoniale (ancien moulin). Le PLU devra également réserver des espaces au hameau du Tinal en vue de la création d'une zone d'activité d'intérêt communautaire. Et au sud du territoire

Le PLU devra également prendre en compte des besoins des agriculteurs en matière de construction de bâtiments d'exploitation et les mettre en cohérence avec les besoins de protection paysagère du territoire.

## Déplacements

### Interurbain



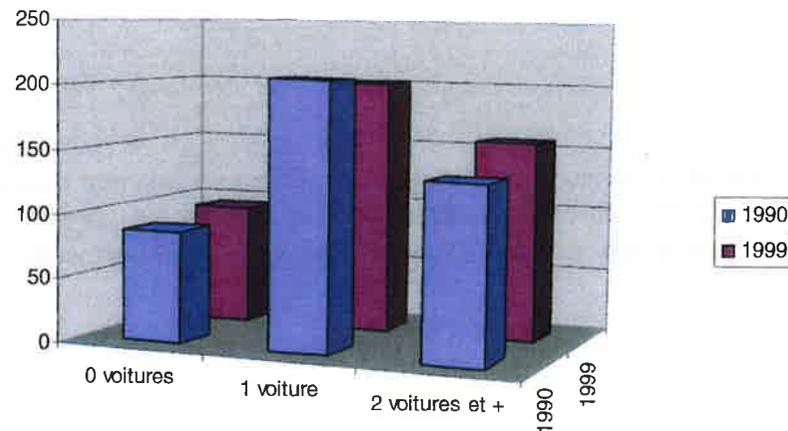
Le village et le territoire de Laure Minervois sont insérés dans un réseau de routes départementales relativement dense et assurant des liaisons multiples avec les villages alentour. Cependant, le village est à l'écart des grands axes de communication que sont la RN 113 ou la Route Minervoise (RD 610), liant Béziers à Carcassonne. Les RD 11 et 620, susceptibles par leur tracé et leur gabarit de relier Laure à l'ensemble du Minervois ou du Carcassonnais ne passent pas par le village. Les autres routes sont étroites et sinueuses, ce qui pénalise le développement de Laure et explique en partie le retard de développement par rapport à des communes voisines comme Peyriac ou Rieux Minervois.

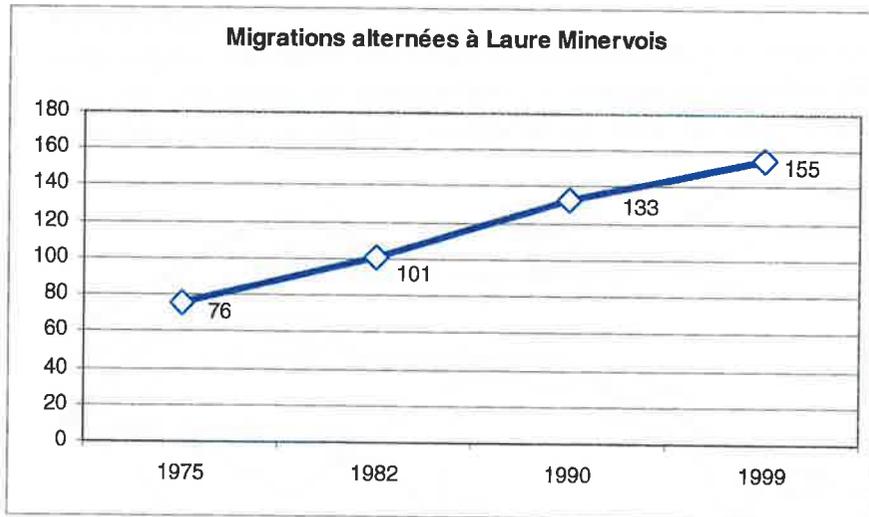
Cette remarque ne concerne pas l'ensemble du vaste territoire communal dont certaines parties jouissent d'une position plus privilégiée que le chef-lieu comme le Tinal d'Abrens ou Prat Majou.

Les transports collectifs ne sont pas assurés et la seule solution est la voiture particulière. Les recensements de la population

nous permettent de suivre l'évolution du taux de motorisation. Environ 20% des ménages n'en possède pas. Le nombre de ménages équipés d'une seule voiture est stable par contre celui possédant 2 voitures et plus est en augmentation.

Motorisation des ménages



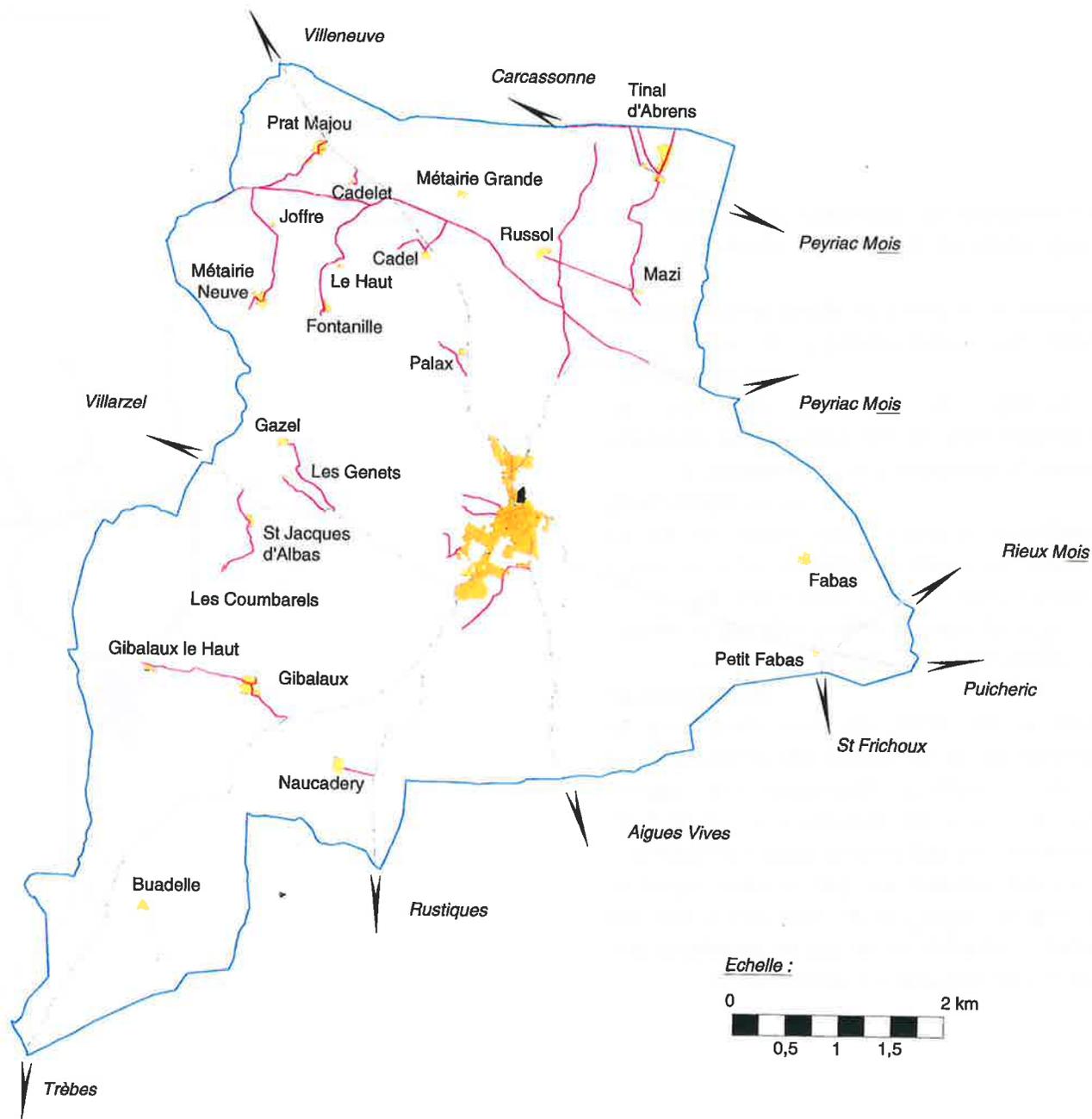


Nous ne disposons pas de données précises sur les déplacements domicile-travail mais c'est assurément la voiture particulière qui les réalise alors que cela concerne une part croissante de la population comme le montre le graphique ci-contre.

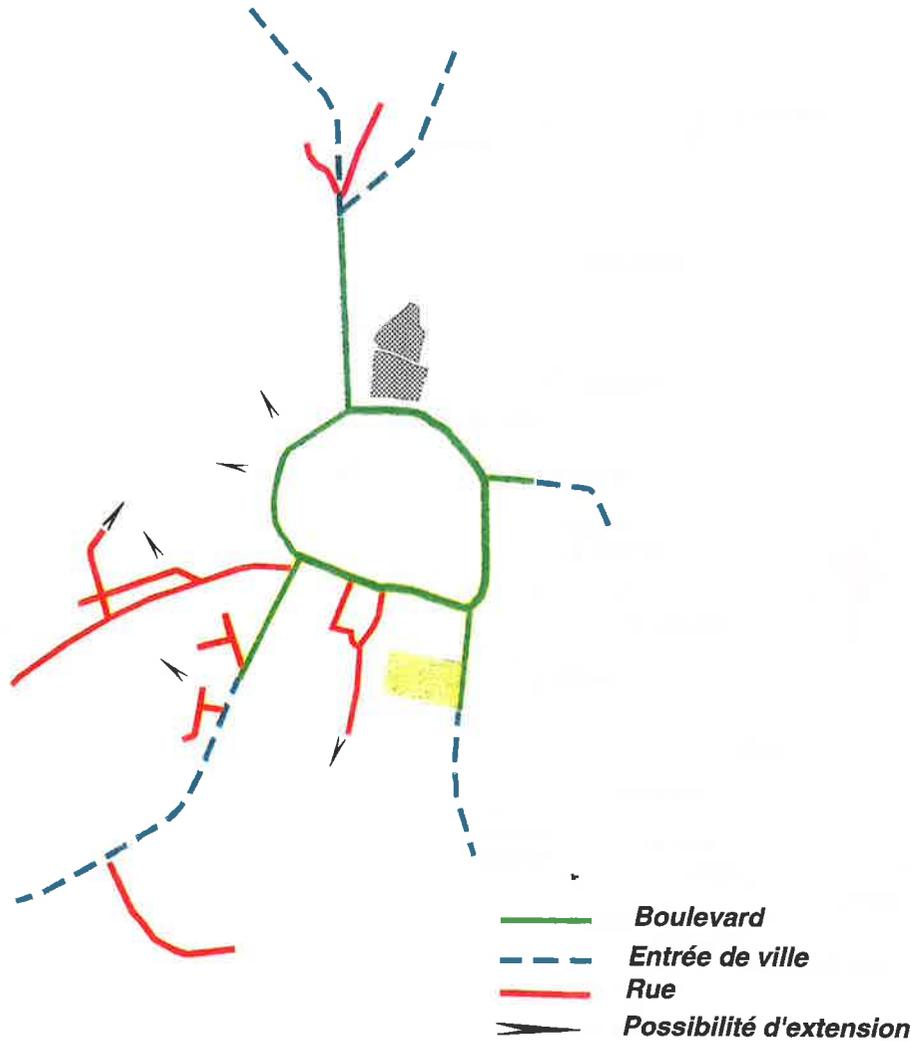
### **Déplacements sur le territoire**

Les liaisons entre le chef lieu et les écarts sont assurées par le réseau des chemins ruraux *via* celui des routes départementales. Toutefois, le hameau de Tinal d'Abrens n'est pas relié directement mais par la RD 35, *via* Peyriac Minervois. Il apparaît donc comme enclavé à l'extérieur du territoire, regardant de manière privilégiée vers Carcassonne, Narbonne et la Montagne Noire.

Nous avons reporté les principales routes sur le plan ci-après avec les écarts. Le nombre important d'écarts et leur éclatement pèsent sur les finances locales par les problèmes de desserte routière. Pour cette raison, le PLU ne doit pas permettre la création de nouveaux.



## Déplacement urbain



La circulation à l'intérieur de l'hyper-centre du village est mal commode du fait de sa structure « historique ». Il est ceinturé par des boulevards (de la Gardie, du Ravelin et des Ecoles) dont la partie nord à sud, en passant par l'est, a un caractère de « boulevard » bien marqué par ses dimensions et ses alignements de platane. A l'intérieur du bourg, le commerce de proximité souffre des difficultés d'accès et de l'étroitesse foncière. L'amélioration des conditions de stationnement et l'aménagement de ses abords sont des gages de sa pérennisation ou de son développement

Au nord, l'avenue de la Montagne Noire descend vers le village et fait suite à deux entrées de ville.

Au sud l'avenue de la cave coopérative fait suite à une entrée de ville et assure la transition entre celle-ci et le centre. Il en est de même pour l'avenue d'Aigues Vives et celle des Bentoulades à l'est.

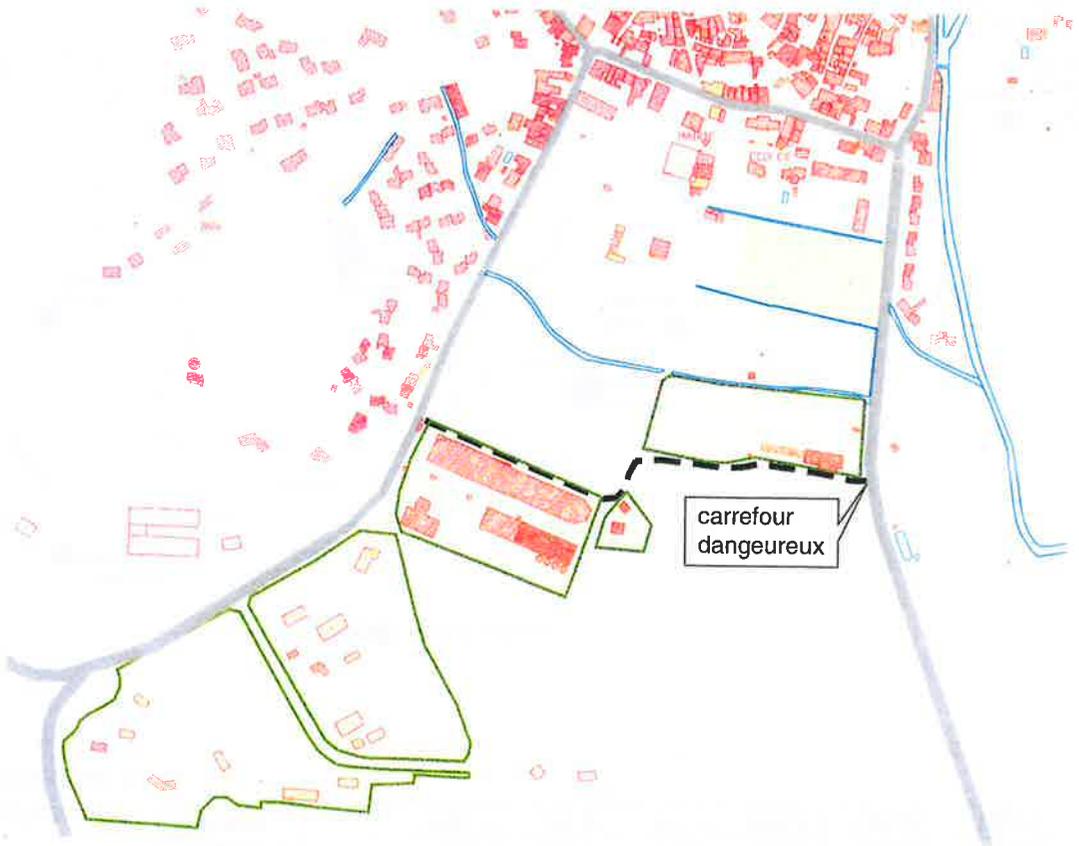
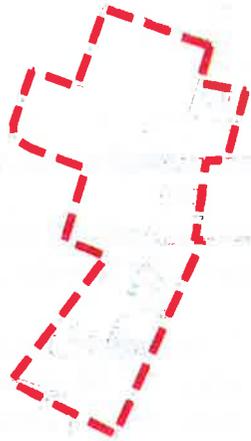
Globalement ces boulevards et avenues ont donc plus des fonctions de transition que de structuration urbaine. Nous traitons de leur qualification au chapitre « état initial de l'environnement ».

Hors de l'hyper-centre, les rues sont le reflet du développement radial de Laure et ne constituent pas une trame de circulation.

Certaines constituent toutefois des amorces de desserte pour des zones d'extension. Ils sont figurés sur notre schéma

Un autre problème existe, pour l'accès à la cave coopérative et la zone artisanale. L'implantation de ces équipements, au sud du village répondait à un souci de lien vers le centre pour la zone artisanale et vers les terres agricoles pour la cave coopérative. Il s'avère que l'accès vers ces secteurs depuis la RD 57 (vers la RN 113), très fréquentée par les poids lourds, est difficile, soit à travers le village, soit à travers une voie privée longeant l'ancienne distillerie, sans visibilité. Le PLU devrait déterminer des solutions alternatives.

Le hameau du Tinal d'Abrens est quant à lui développé et structuré le long d'une seule rue sans possibilité d'échappée latérale. Un éventuel développement urbain ici, devra prendre en compte cette donnée et l'aménagement se structurera en concertation avec le gestionnaire de la voirie (Conseil Général).



## Hydraulique, hygiène publique

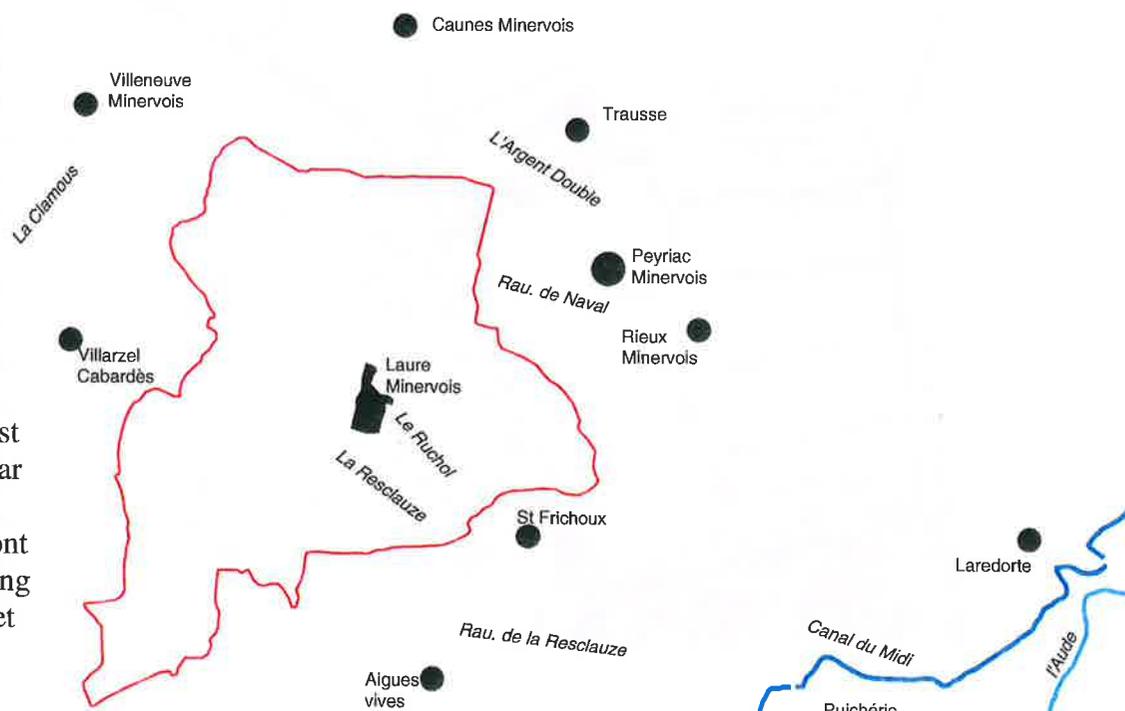
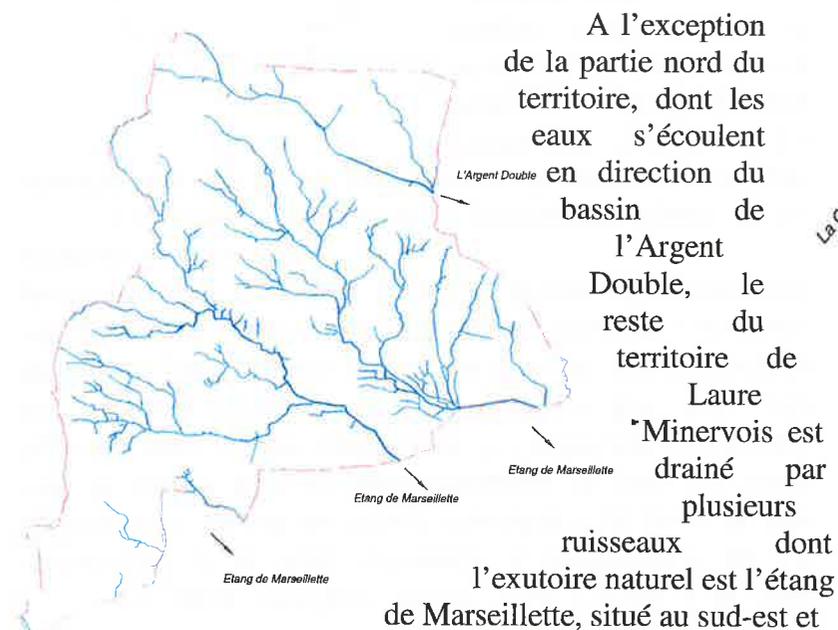
### Pluviométrie

Laure Minervois est sous climat méditerranéen avec une influence Atlantique marquée. La pluviométrie annuelle est de l'ordre de 600 mm. Cependant, la donnée intéressant l'urbaniste est la pluie journalière générant des ruissellements urbains, eux-mêmes susceptibles d'incidences sur les biens et les personnes. D'après l'étude réalisée par BRL Ingénierie en 1998 et complétée en octobre 2001, elle serait, exprimée en millimètres :

Durée de retour	D = 24 h	D = 1 h	D = 2 h	D = 3 h	D = 6 h	D = 12 h
5 ans	118.3	39.8	47.8	52.3	66.0	91.0
10 ans	148.4	49.9	59.1	66.1	81.2	113.7
30 ans	193.9	67.4	79.0	84.8	104.5	146.3
100 ans	242.7	82.9	97.1	105.4	130.2	182.3

L'épisode dévastateur de la nuit du 12 au 13 novembre 1999 n'entre pas dans ces valeurs, l'abattement ayant été d'environ 470 mm en 24 h.

### Réseau hydrographique



qui a été asséché au XIX<sup>ème</sup> siècle.

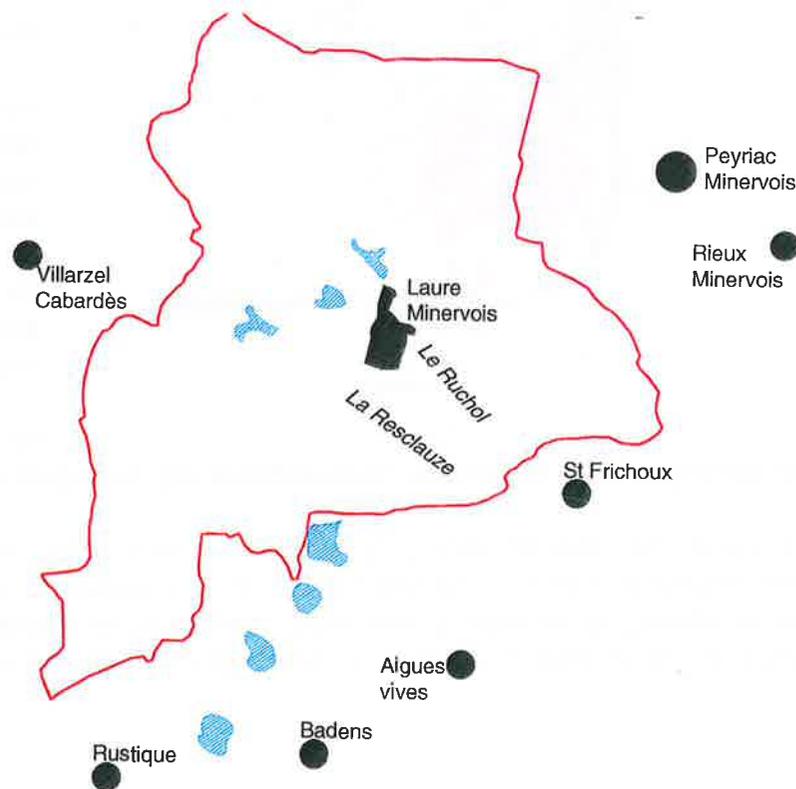
Les deux principaux ruisseaux sont ceux de la Resclauze et du Ruchol.

L'incidence du ruisseau du Ruchol sur les habitations de Laure Minervois et de St Frichoux a suscité la création d'un bassin de rétention, en amont de Laure, dans la périphérie urbaine immédiate. Son exutoire a un débit de fuite de 12 m<sup>3</sup>/s, soit le débit de pointe de novembre 1999. Son mode de gestion avec vidange partielle en fin d'été lui confère une capacité de stockage de 60 000 m<sup>3</sup>.

### **Bassins de rétention**

L'étude réalisée par BRL Ingénierie en octobre 2001, à la demande du SIVU des Balcons de l'Aude, a conclu à la nécessité de compléter le bassin de rétention actuel de Laure Minervois par un réseau de 6 autres bassins dont deux sont directement sur le territoire communal alors qu'un troisième est susceptible d'y empiéter.

Ce projet est en cours de financement.



Le bassin de Laure, aux abords immédiats du village

## **Ruissellements urbains**

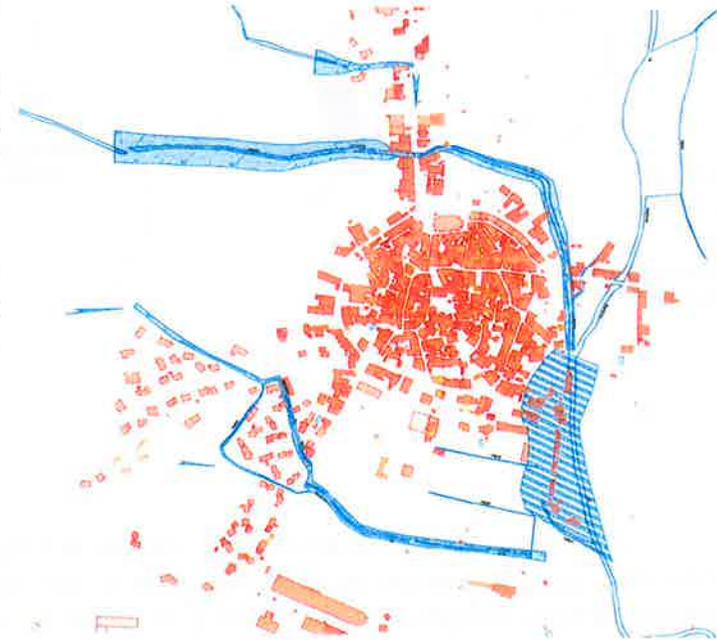
D'après l'étude de BRL- Ingénierie d'octobre 1998 : « *Les habitations des bas quartiers de Laure, le long de l'avenue d'Aigues Vives sont soumises au risque d'inondation du à plusieurs causes : le débordement du ruisseau de Laure qui conflue avec le ruisseau de l'Arenal en cet endroit, le ruissellement des eaux de la partie haute du village au travers des rues, la remontée d'eau par le collecteur pluvial périphérique qui débouche dans le ruisseau de Laure après les maisons, et les arrivées d'eau par l'arrière en provenance de la zone agricole du chemin de Narbonne* ».

La même étude a défini comme zones sensibles au risque d'inondation et préconisé des aménagements portant sur la modification du point de rejet du réseau pluvial et la déviation du flux provenant de la rive gauche du Ruchol.

Il ne s'agit cependant pas de la seule partie urbaine sensible aux ruissellements. Le chevelu des ruisseaux entourant et traversant le village montre l'étendue de la problématique. Sur le schéma ci-contre, nous avons répertorié les points singuliers dont le PLU doit tenir compte.

L'étude de BRL Ingénierie déjà citée a préconisé certains aménagements concernant le lotissement de la Garrigue. Au delà des travaux à réaliser, des mesures réglementaires devront être édictées. De portées générales comme le rappel du code civil ou plus particulières, inspirées des règlements des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Elles sont synthétisées dans un document des annexes sanitaires du présent dossier de PLU, sous l'intitulé : schéma pluvial.



## Alimentation en eau potable

L'ensemble des habitations du village de Laure est raccordé au réseau public de distribution géré par la Lyonnaise des Eaux, compagnie fermière.

La ressource est celle du Syndicat Oriental des Eaux de la Montagne Noire pour ce qui concerne le village, et le réseau de Caunes Minervois pour ce qui concerne le hameau du Tinal d'Abrens.

Les ressources syndicales sont la prise sur le barrage de Laprade à Cuxac Cabardès et des sources de Fontbarote (commune de Limousis) et du Moulin (commune de Villeneuve Minervois). Les analyses montrent une qualité des eaux conforme à la réglementation. Toutefois, la source du moulin ne bénéficie pas de périmètre de protection réglementaire. Le réseau desservant le hameau du Tinal d'Abrens est alimenté par les ressources propres à la commune de Caunes Minervois, soit les captages du Four à Chaux, Oulibo et Romanel. Ces captages font l'objet d'une procédure de mise en place des périmètres de protection des captages communaux. Le réseau desservant le hameau du Tinal fait l'objet d'un projet de refonte totale : canalisation d'adduction, réserve et réseau de distribution. Il est en cours de financement

En 2002, le syndicat a délivré 81 104 m<sup>3</sup> et la commune de Caunes Minervois : 2 736, à destination du hameau de Tinal d'Abrens et des écarts qui lui sont proches.

Quelques habitations éparses ne sont pas raccordées au réseau public. Cependant, elles doivent se conformer aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2003 relatif à l'utilisation à des fins de consommation humaine d'eau prélevée dans le milieu naturel et réservée à l'usage personnel d'une famille.

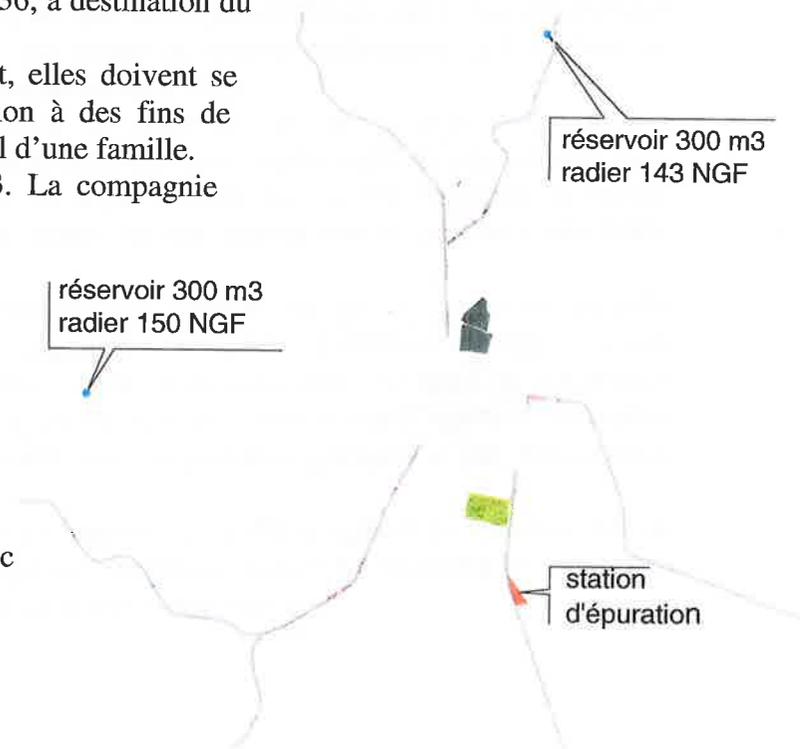
Les branchements au plomb doivent être remplacés avant le 25 décembre 2013. La compagnie fermière en a recensé 127 sur le territoire communal. Ils sont en cours de résorption.

Le réseau communal développe environ 11 km de canalisations avec un rendement d'environ 65 %. Il compte deux réservoirs d'une capacité nominale de 300 m<sup>3</sup> chacun et dessert 601 branchements (au 31/12/2002). Les réservoirs assurent une autonomie de consommation d'environ 20 heures en période de pointe.

Un schéma d'eau potable est en cours d'élaboration.

Projets : Amélioration de la qualité de l'eau distribuée au niveau du hameau du Tinal d'Abrens. Il consiste à :

- Déplacer l'injection de chlore au niveau du réservoir du village
- Créer une bache de surpression afin d'alimenter les habitants du hameau avec l'eau du syndicat et non de Caunes Minervois



## Assainissement

Un schéma d'assainissement a été prescrit pour la commune de Laure Minervois. Il est en cours d'instruction.

Le bourg et le hameau du Tinal d'Abrens disposent d'un réseau d'assainissement collectif. Les autres écarts, les installations de la cave coopérative et de la zone artisanale sont pourvus de dispositifs d'assainissement autonomes. Le hameau du Tinal d'Abrens est desservi par un réseau propre et une station d'épuration d'une capacité nominale de 50 EqH.

Le réseau collectif d'assainissement du bourg (502 branchements) est de type séparatif avec un linéaire d'environ 6 km, entièrement gravitaire. Le traitement est assuré par une station d'épuration type boues activées, aération prolongée d'une capacité nominale de 1200 équivalents habitants (EqH). Elle comprend : un poste de relèvement en entrée, un dégrilleur (pas de dessablage, ni de déshuilage), un bassin d'aération de 200 m<sup>3</sup> à très faible charge, une pompe de re-circulation, un clarificateur statique de 28 m<sup>3</sup>, 3 lits de séchage bétonnés.

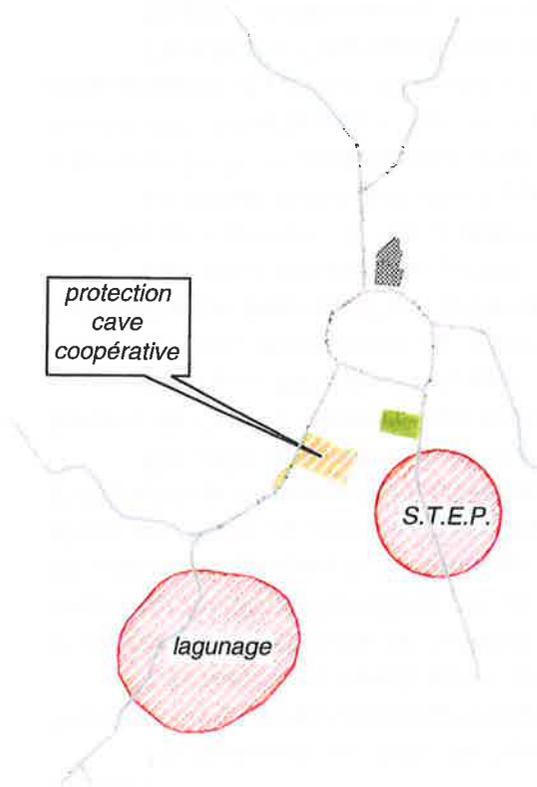
Des mesures sur la charge hydraulique, par temps sec ont montré que le volume d'eau claire est d'environ 51 m<sup>3</sup>/jour, ce qui représente 33% du débit moyen. En ce qui concerne la charge polluante, le bassin d'aération disposerait d'un volume permettant de traiter 90 kg de DBO<sub>5</sub>/j soit 1493 EqH. Le clarificateur est dimensionné pour traiter un débit moyen de 3 m<sup>3</sup>/h, soit 75 m<sup>3</sup>/j correspondant à 377 EqH. Le débit de pointe admissible est de 8 m<sup>3</sup>/h.

Il a été constaté une mauvaise extraction des boues de station d'épuration. Par ailleurs, le devenir de ces mêmes boues doit soit faire l'objet d'un plan soit d'épandage en vue d'une valorisation agricole, soit d'un engagement à l'élimination par dépôt en décharge contrôlée ou traitement par la filière de compostage. Quoiqu'il en soit, le site de la station d'épuration est trop confiné pour un traitement sur place et il devrait être étendu. Le PLU devrait prendre en compte cette donnée en réservant un emplacement (contiguë à la station), pour cela. Il pourra également servir d'assiette à une future station

L'équipement du hameau du Tinal paraît obsolète et devrait être renouvelé dans les années à venir.

Les écarts, soit 87 habitations (ou logements) sont pourvus de dispositifs d'assainissement autonomes. Un diagnostic effectué en 2006 a montré la nécessité d'en réhabiliter 72 avec des priorités différentes. Le zonage d'assainissement en cours d'établissement

La cave coopérative dispose d'un bassin d'évaporation/lagunage situé au sud du village.



Cette installation ainsi que la station d'épuration du village bénéficient de périmètres de protection *non ædificandi* de 200 mètres. Cette contrainte de 200 mètres s'applique également à la cave coopérative et entraîne l'inconstructibilité des terrains situés autour et qui, ne le sont pas encore.

### **Défense contre l'incendie**

D'après les services incendie, l'ensemble du village est couvert par les hydrants (constructions situées à moins de 200 m). Tous sont aux normes de débit et pression. En ce qui concerne les zones d'extension, l'arrière de la cave coopérative (zone d'activité) n'est pas couvert. Il en est de même pour les éventuelles zones d'extension NE, SW et NW. S'agissant de secteurs voués à un aménagement global, les promoteurs/aménageurs devront prendre toute disposition pour assurer la couverture. Il est rappelé que la distance de 200 m entre l'hydrant et la construction doit s'apprécier sur la distance réelle prenant en compte les linéaires de voirie.

En ce qui concerne le hameau du Tinal d'Abrens, le réseau d'adduction actuel est incapable de couvrir la défense contre l'incendie. La réglementation exige une capacité de stockage de 120 m<sup>3</sup> qui en fonction des conditions locales peut être ramenée à 60 m<sup>3</sup>. Il est à remarquer qu'une réserve incendie doit être déconnectée du réseau de distribution, celui-ci ne devant être utilisé que pour la remise à niveau des citernes, en fonction des pertes.

L'ensemble des écarts est concerné par le risque de feu de forêt. Le règlement du PLU doit rappeler les obligations de débroussaillage ainsi que les normes minimales d'accès pour les engins de lutte contre l'incendie.

### **Déchets ménagers**

La collecte est de compétence communautaire et déléguée à SITA Sud. Elle est effectuée au moyen de 2 tournées hebdomadaires et une tournée pour le tri sélectif, au moyen de caissettes. Le traitement est effectué par le CET de Lambert à Narbonne.

La communauté des communes dispose de 3 déchetteries dont une est implantée à Caunes Minervois, en limite du hameau du Tinal. Sur ce site, est en projet une plateforme de compostage des déchets verts pour laquelle est demandée un emplacement réservé au PLU.

## Données sur l'intercommunalité

### Communauté des Communes

Jusqu'au 11 décembre 2002, les communes du canton de Peyriac Minervois étaient réunies au sein d'un SIVOM et d'un SIVU. Ce jour là, ils ont été dissous par arrêté préfectoral afin de constituer La Communauté des Communes du Haut Minervois.

Les compétences sont :

#### 1) Développement économique

- Toutes études, actions et réalisations permettant le développement économique du territoire, et qui seront définies par les communes comme d'intérêt communautaire
- Etude, création et gestion d'un office de tourisme intercommunal
- Etudes et aménagements relatifs aux développements d'équipements, de loisirs et de tourisme d'intérêt communautaire, et reconnu comme tel, comme notamment la halte nautique de La Redorte.

#### 2) Aménagement de l'espace

- Réflexion et adhésion à tout établissement public ou démarches de coopération dans le respect des textes en vigueur tel qu'un Pays.
- Adhésion à l'association de développement « le Chaudron Minervois » dans le cadre de son projet de développement durable. Participation à sa réflexion et élaboration d'une convention d'objectifs définissant les conditions de partenariat.
- Etude, création, aménagement et entretien de sentiers de randonnée d'intérêt communautaire.
- Etude et mise en place d'un schéma de cohérence territoriale d'aménagement du territoire
- Soutien aux projets communaux définis comme d'intérêt communautaire
- Rénovation du petit patrimoine défini comme d'intérêt communautaire

#### 3) Protection et mise en valeur de l'environnement

- Elimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés
- Etude pour la réhabilitation des décharges communales

4) Politique du logement

- Réflexions et études concernant la mise en place et l'accompagnement d'actions relatives à l'habitat et au cadre de vie, définies comme d'intérêt communautaire

5) Equipements culturels, sportifs et d'enseignements

- Etude, création et gestion d'une piscine couverte et d'un complexe sportif attenant
- Etude en vue de la réalisation d'une salle de spectacles d'intérêt communautaire et permettant de favoriser les activités culturelles locales
- Etude, réalisation et gestion d'une médiathèque et de ses relais communaux
- Etude, création et gestion d'un centre d'accueil de loisirs
- Participation par tout moyen aux diverses manifestations culturelles ou sportives d'intérêt communautaire
- Etudes et réflexions en vue de la création d'une école de musique intercommunale

6) Action sociale

- Organisation et mise en place de services de maintien à domicile des personnes dépendantes, notamment par la coordination des aides ménagères à domicile
- Etude, création et gestion

D'autres compétences ont été transférées, fin 2007 :

- Electricité rurale : maîtrise d'ouvrage des travaux de rénovation et de renforcement des réseaux électriques
- Ressource en eau : Réalisation à l'échelle du territoire, d'une étude visant à la sécurisation quantitative et qualitative de l'approvisionnement en eau.

## **Syndicat Intercommunal de Voirie**

Créé par arrêté préfectoral du 17 février 1950, sous le nom de Syndicat Intercommunal de Cylindrage du Canton de Peyriac Minervois, il a pour compétence :

- La préparation, l'exécution, l'organisation de détail ou d'ensemble et la surveillance de tous travaux de toutes natures intéressant toutes les voiries communales, rurales ainsi que les grosses réparations, création et entretien de ponts, murs de soutènement, curage de fossés...

- L'organisation de tous appels d'offre nécessaires à l'acquisition de tous matériels et matériaux, de toutes fournitures et pièces mécaniques nécessaires à la maintenance du matériel roulant et de chantier du syndicat.

Les communes adhérentes sont : Aigues Vives, Azille, Badens, Barbaira, Bouilhonnac, Capendu, Castans, Caunes Minervois, Cabrespine, Citou, Douzens, Floure, Fontiès, La Redorte, Laure Minervois, Lespinassière, Malves, Marseillette, Pépieux, Peyriac Minervois, Puicheric, Monze, Montirat, Roquecourbe, Rieux, Rustiques, Saint Couat d'Aude, Saint Frichoux, Trausse, Villeneuve Minervois.

### **Syndicat Départemental des Ordures Ménagères**

Créé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> avril 1997, il pour objet, dans le cadre du plan départemental des ordures ménagères, de :

- Réaliser des études de nature à résoudre le problème du transfert, du transport, de la valorisation, et de l'élimination des ordures ménagères.
- Mettre en œuvre le transfert, le transport des déchets ménagers et assimilés et le traitement final des déchets recyclables et déchets ultimes.

### **Syndicat Oriental des Eaux de la Montagne Noire**

Créé par arrêté préfectoral du 14 août 1947, il regroupe les communes de Lastours, Limousis, Trassanel, Sallèles Cabardès, Villeneuve Minervois, Villegly, Conques sur Orbiel, Villarzel Cabardès, Laure Minervois, Villalier, Bagnoles, Malves en Minervois, Villedubert, Bouilhonnac, Rustiques, Aigues Vives et Saint Frichoux.

L'objet du syndicat est de fournir l'eau potable aux communes adhérentes, dans les réservoirs communaux, la distribution restant à la charge des communes.

Les ressources dont dispose le syndicat sont : la prise sur le barrage de la Prade près de Cuxac Cabardès et le captage des sources de Fontbarote (commune de Limousis) et de la source du Moulin (commune de Villeneuve Minervois)

### **Pays**

Par arrêté du 30 mars 2004, le préfet de la région Languedoc-Roussillon a, dans le cadre de la loi du 4 février 1995, créé le pays dénommé « Corbières Minervois ».

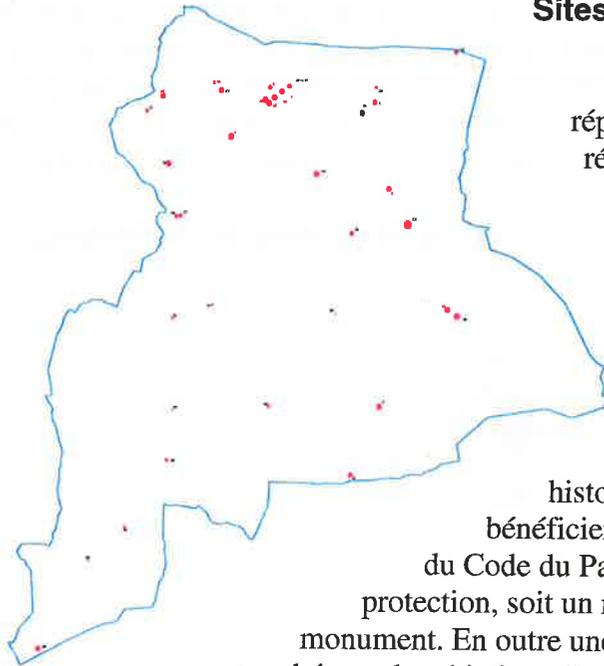
Le périmètre du pays comprend l'ensemble des communes comprises dans les communautés de communes : Canal du Midi en Minervois ; Canton de Lagrasse ; Contrée de Durban-Corbières ; Hautes Corbières ; Massif de Mouthoumet ; Région Lézignanaise.

## Protections diverses

Le territoire de Laure supporte des servitudes publiques ainsi que des mesures de protection particulières en affectant l'usage.

### Sites archéologiques

Le PLU comporte une annexe archéologique rappelant la législation en la matière et répertoriant les sites connus (en mars 2004) sur la commune. Ils sont environ au nombre de 35, répartis sur l'ensemble du territoire.

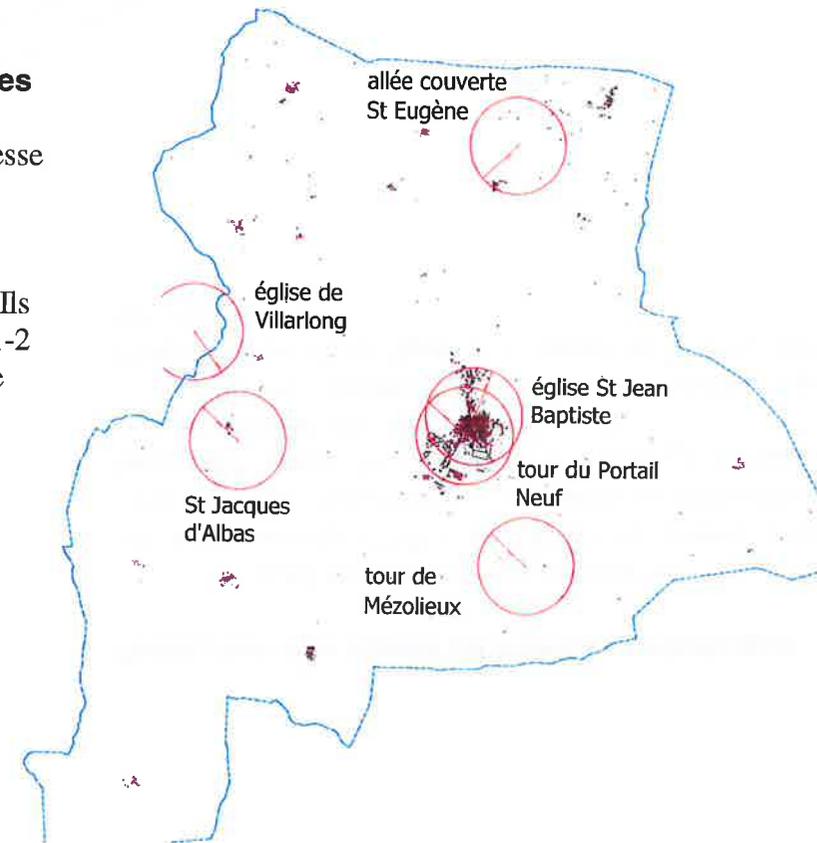


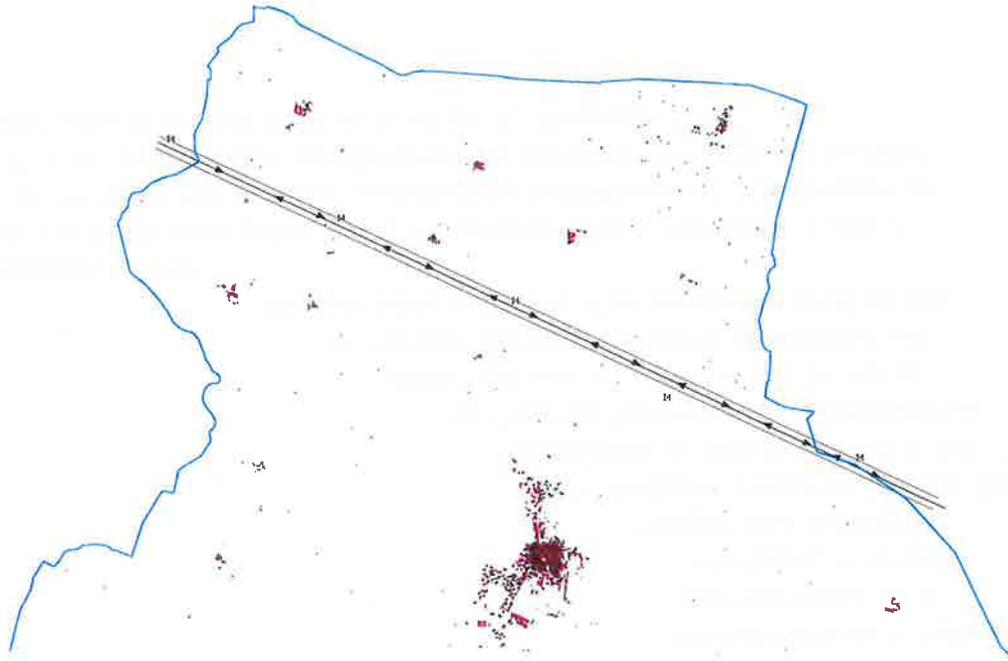
### Monuments historiques

En corollaire de la richesse archéologique de la commune, le territoire compte cinq monuments historiques, classés ou inscrits. Ils bénéficient au titre de l'article L 621-2 du Code du Patrimoine d'un périmètre de protection, soit un rayon de 500 m<sup>2</sup> sur le monument. En outre une partie du territoire est touchée par le périmètre d'un monument situé sur une

commune voisine.

Sur ce schéma, nous avons figuré ces périmètres de protection et l'impact qu'ils ont sur le bâti existant. La commune parallèlement à l'élaboration du PLU, s'est engagée dans une démarche de périmètre de protection modifié, conformément à l'article 40 de la loi du 13 décembre 2000.





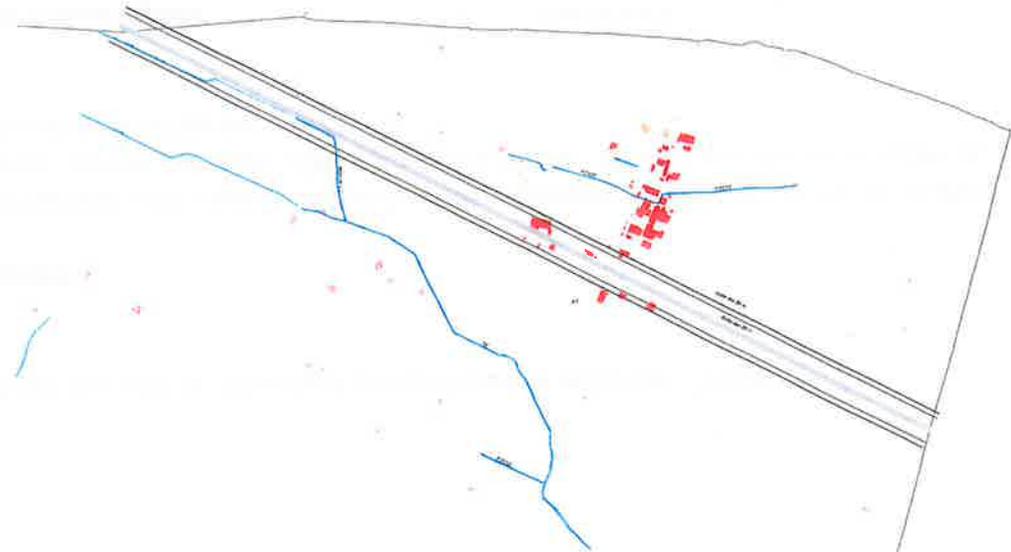
### Protection des lignes de transport électrique

Le nord du territoire est traversé par une ligne à très haute tension (THT) de 400 kV en double circuit. Cela implique l'inscription d'un couloir de 100 mètres de large dans lequel les travaux sont soumis à déclaration préalable auprès des services concernés.

Sur le schéma ci-contre, nous avons figuré l'implantation de la ligne et l'impact du couloir sur le bâti existant.

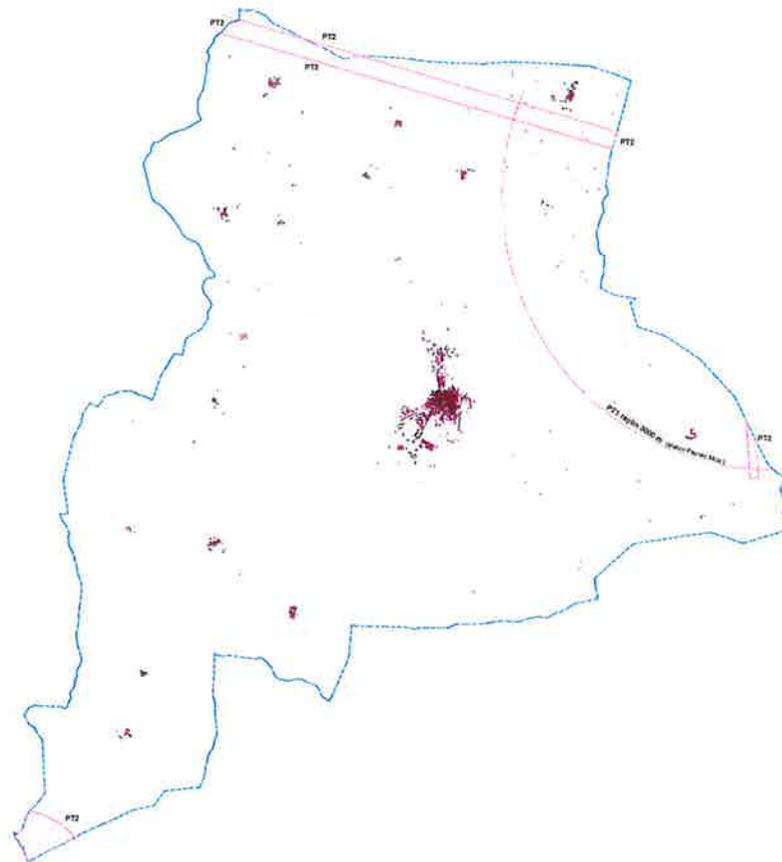
### Protection vis-à-vis de la RD 11

Bien que non classée à grande circulation, en application de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, une servitude *non aedificandi* est instituée sur son parcours de 35 mètres à son axe pour les bâtiments à usage d'habitation et 25 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricole. Comme le montre l'extrait de plan, cela concerne les abords du hameau de Tinal d'Abrens.



## Faisceau hertzien

L'espace aérien de Laure Minervois est parcouru par des faisceaux hertziens engendrant des servitudes liées aux éventuels obstacles à la propagation des ondes.



**Diagnostic territorial**  
---  
**Etat initial**  
**de**  
**l'environnement**

## Un paysage, une histoire

Le paysage de Laure Minervois s'est structuré au cours des temps géologiques, dans un contexte particulier, celui du fond d'un large golfe séparant une chaîne de montagne aujourd'hui disparue (chaîne Pyrénéo-Provençale) du Massif Central ou plutôt de son extrémité sud, la Montagne Noire. Nous étions au début de l'ère tertiaire, il y a environ 55 millions d'années.

Les paléogéographes parlent du détroit de Carcassonne. Cependant, c'est une région de grande instabilité tectonique qui a permis un grand nombre d'allées et venues de la mer. Cette instabilité est le fruit du déplacement de la plaque ibérique le long d'un jeu de faille située au nord des Pyrénées et ses répercussions sur la bordure sud du Massif Central, très stable.

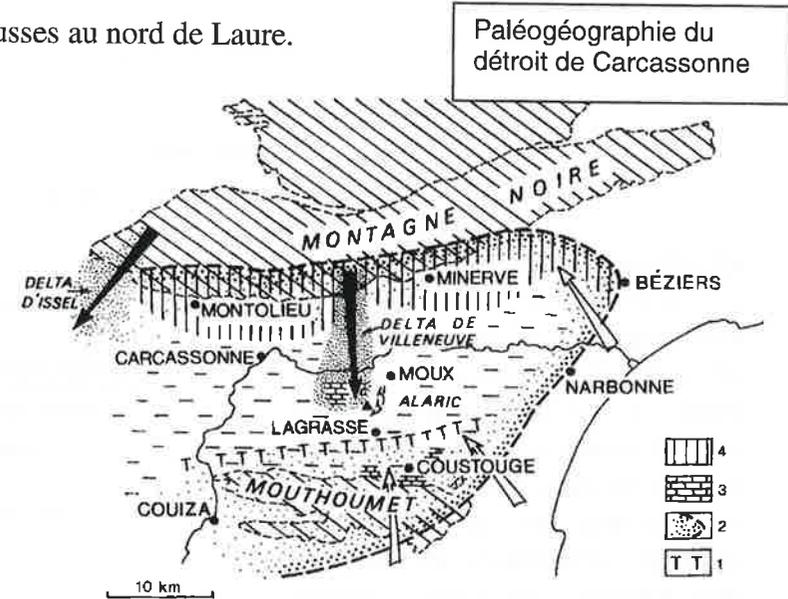
Ce golfe peu profond sur ses marges a laissé des dépôts calcaires formant des causses au nord de Laure.

Un puissant fleuve descendait du Massif Central, formant un delta (delta de Villeneuve) dont les dépôts se prolongeaient sous la mer. Ces dépôts étaient formés, suivant la force du courant, de sables et graviers qui se sont peu à peu agglomérés en poudingues et brèches ou plus fins, en grès molassiques à ciment calcaireux. Les plus fins ont été exploités pendant des siècles comme pierre d'œuvre que nous rencontrons à Laure et dans les villages alentour. Ce fleuve a coulé pendant des millions d'années et l'empilement des sédiments indurés constitue les collines barrant le paysage vers l'ouest et sur lesquelles s'appuie le village de Laure.

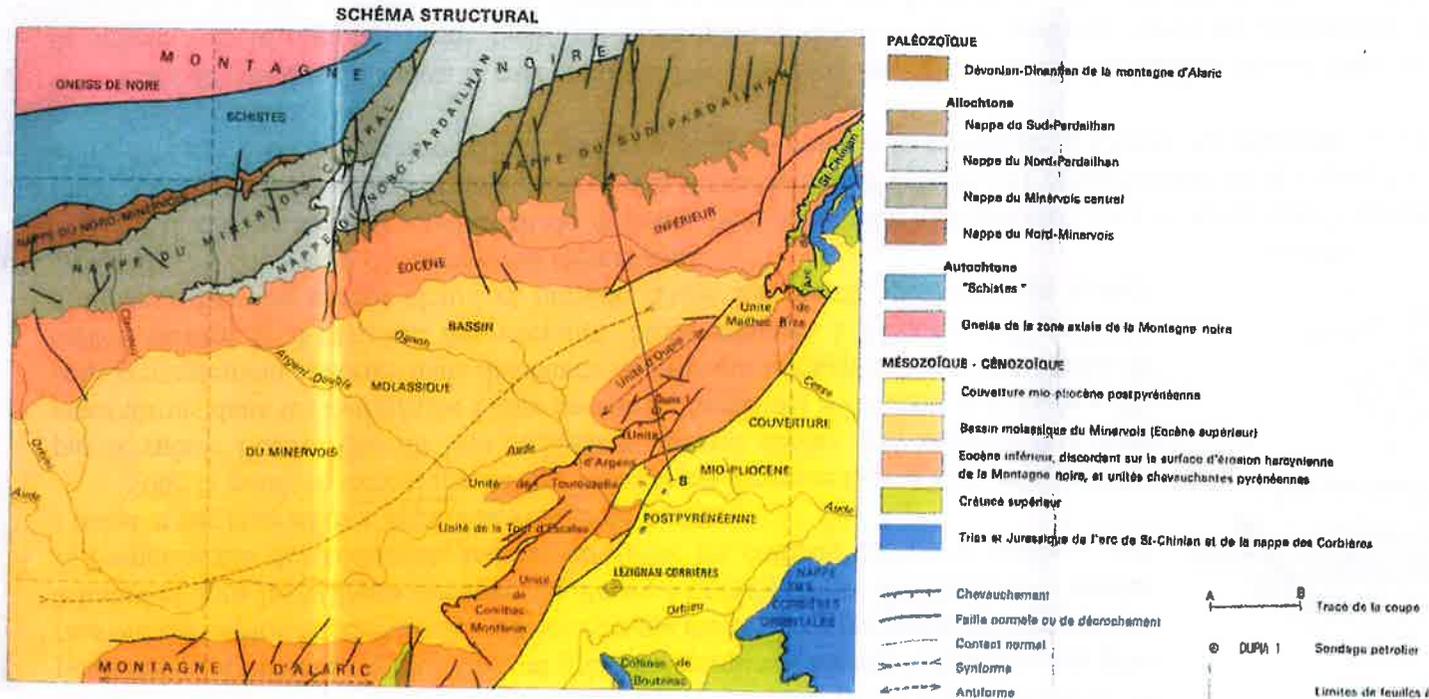
Sous la poussée tectonique, la mer ouverte est devenue lacs et lagunes inondées par ce même fleuve. Qui dit lacs et lagunes, entend dépôts plus argileux que nous rencontrons dans les collines de Laure ou sur les bords des « balcons de l'Aude ». Ils sont généralement enserrés dans des bancs de grès qui correspondent à des dépôts de sables suivant la divagation des chenaux. Nous sommes à l'Eocène (40 millions d'années) dans un climat chaud et humide. Dans les marais, pullulent de grands crocodiles au doux nom d'*Asiatosucus depressifons*.

Et la plaque ibérique continuait de pousser. Non seulement elle poussait vers le nord, mais également glissait vers l'ouest le long de la faille. Ce mouvement de reptation a provoqué la surrection des Pyrénées et l'effondrement de la chaîne Pyrénéo-Provençale pour laisser place au golfe du Lion. De cette chaîne restent quelques feliques comme le massif de la Clape. Au Miocène, il y a 18 millions d'années, la structure de notre région était en place.

Lors de certains épisodes, la mer est remontée loin dans les terres actuelles, peut-être jusque dans les environs de Laure. Nous devons tout de même voir la région comme basse et marécageuse, situation qui a perduré jusqu'au quaternaire avec des périodes d'assèchement. Au quaternaire, les âges glaciaires ont été marqués par un climat sec, froid et venteux. Ce régime éolien a été tel qu'il a emporté les parties les plus



finies et meubles, laissant des dépressions qui sont devenues des étangs comme celui de Marseillette ou la plaine s'étendant de Laure à St Frichoux.



A propos des dépressions fermées de notre région, Paul Ambert écrivait : « Leur organisation en lignes parallèles est emblématique des paysages façonnés par le vent. (...) On en retrouve aussi une réplique plus modeste en Languedoc, dans le Carcassonnais, où interviennent alternativement le vent du nord et le vent d'autan. Les barres de grès éocènes, façonnées en un relief linéaire, sont très nombreuses sur le versant sud de la Montagne Noire. Citons celles situées à l'Ouest de la dépression fermée de Marseillette. »

Bibliographie :

- Jean Claude BOUSQUET – *Géologie du Languedoc Roussillon* – éd du BRGM
- M. JAFFREZZO (coordonnateur) – *Guide géologique régional Corbières- Pyrénées* – éd. Masson
- Jean Claude BOUSQUET, Monique VIANEY-LIAUD – *Dinosaures et autres reptiles du Languedoc* – éd. Les Presses du Languedoc
- Paul AMBERT - *Vents et paysages en Languedoc-Roussillon*, Cahier d'Éole N° 4 – Agence Méditerranéenne de l'Environnement
- Carte Géologique de la France, feuille 1038, Lézignan Corbières édition du BRGM 1990

## Le Grand Paysage

Le village de Laure Minervois et son territoire s'inscrivent dans des ensembles paysagers dépassant largement les limites communales. Ainsi l'horizon est fermé au nord par la Montagne Noire et au sud par l'Alaric. La carte schématique ci-contre montre la position du village à la charnière d'une plaine et des collines ainsi que la position respective des montagnes enserrant la vallée de l'Aude au nord et au sud.

La plaine viticole, ancien étang asséché ondoie légèrement vers le sud pour se séparer d'Aigues-Vives alors qu'au nord et à l'ouest, le relief est plus vigoureux. Il est constitué par les grès de l'ancien delta que nous avons évoqué au chapitre « histoire du paysage »

Le paysage communal n'est pas homogène et peut être divisé en unités paysagères, ici déterminées par le relief et la végétation et aux ambiances contrastées.

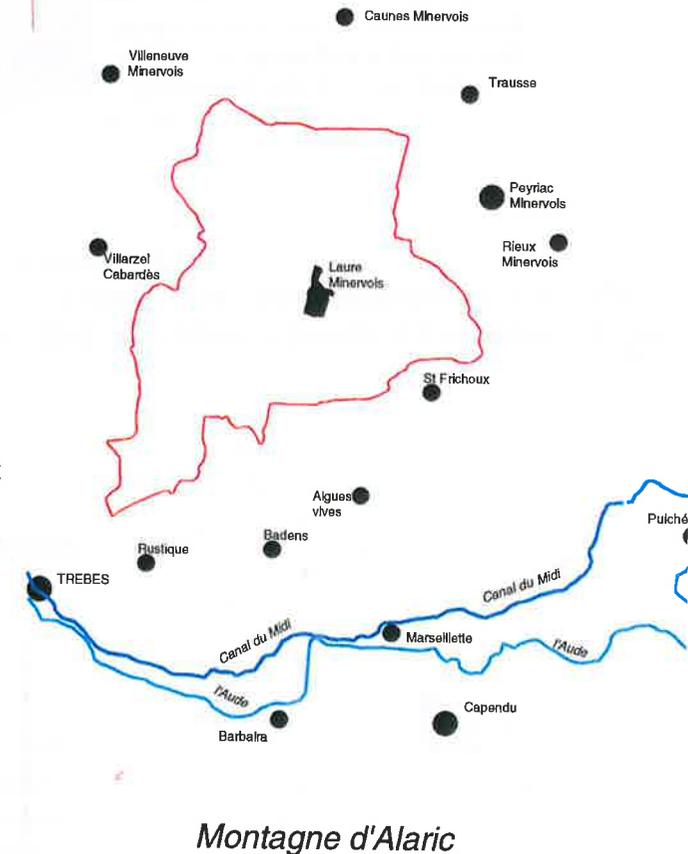
Nous en distinguons trois :

- La plaine, essentiellement viticole
- Les collines, couronnées de pinèdes dans lesquelles s'insèrent des vignes occupant vallons et terrasses.
- Le plateau, au nord, piémont de la Montagne Noire, entièrement occupé par les vignes

Ce sont les collines qui au nord font la transition avec le « plateau » et constituent les balcons de l'Aude, offrant une vision unique, depuis la route de Peyriac Minervois sur l'ensemble de la plaine, du fleuve, et au-delà les Corbières et les Pyrénées.

Altitude de 0 à 100 m  
Altitude de 100 à 200 m  
Altitude de 200 à 300 m  
Altitude + de 300 m

## Montagne Noire



## Montagne d'Alaric

Schématiquement, ces trois unités paysagères se répartissent ainsi :

Le plateau de piémont où se trouve le hameau de Tinal d'Abrens est au nord du territoire communal. Il est entièrement occupé par les vignes, sur fond de Montagne Noire. Cet espace est ponctué de traditionnels cabanons de vigne. Leur présence est soulignée par la plantation de quelques cyprès auxquels ils semblent amarrés telle une barque au bord d'un étang. L'horizon vers le nord est limité par la Montagne Noire qui se dresse sans transition. Que le regard se porte vers l'ouest ou vers l'est, elle est toujours présente, comme un mur au pied duquel se sont développé des villages comme Caunes Minervois. Vers le sud, quelques replis peu élevés masquent la vue vers la plaine de l'Aude et au-delà les Corbières ou les Pyrénées



Le hameau de Tinal d'Abrens vu de la bordure du plateau, en direction de Caunes Minervois



Plateau de piémont  
Collines  
Plaine

La pratique récente de conduite de la vigne sur espalier a déroulé des kilomètres de fils de fer brillant au soleil de janvier. Ils donnent une note surréaliste à cet espace rigoureusement plat, coincé entre collines et montagnes.

Du sud du hameau, au delà du plateau, la Montagne Noire est très présente et s'impose comme limite



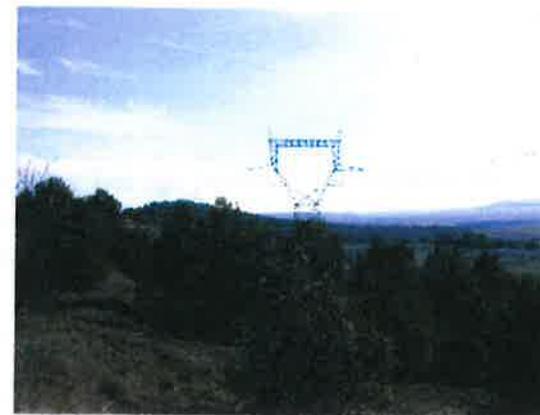
La transition entre ce plateau et les collines est le « balcon de l'Aude ». Cette transition est également marquée par la ligne à très haute tension (THT). De loin, voire très loin, elle s'affiche avec

La Montagne Noire est peu présente de l'intérieur de Laure au contraire de la Montagne d'Alaric (rue de Malras)

ses pylônes et de plus près, ce sont les fils qui captent le regard, incitant à la suivre de pylône en pylône. Ces « monuments » ne se contentent donc pas de ponctuer le paysage, ils

transgressent son échelle.

Le village de Laure est établi à la jonction des collines et de la plaine. Cela apparaît particulièrement depuis la route de Carcassonne.



La plaine est également très présente depuis l'intérieur de Laure ou tout au moins de ses abords, comme ici, la plaine en direction de St Frichoux, vue depuis le moulin. Au fond, l'Alaric ferme le paysage.

Si le plateau nous apparaît comme homogène à l'extrême, les collines, tout au moins dans leur partie centrale, sont elles-mêmes un espace hétérogène aux caractères pourtant simples : crêtes occupées par des pinèdes (pins d'Alep et plus rarement chênes verts) vallons et terrasses cultivés en vigne. Quelques pentes, plus argileuses que d'autres sont dénudées et ravinées. La combinaison à l'infini de ces éléments simples restituent des micro espaces très différents où se nichent la plupart des campagnes.

L'origine gallo-romaine de certaines n'a rien d'étonnant. Cet espace, tout de douceur, semble hésiter entre *Ager* et *Saltus*. Cette dialectique plaisait tant aux poètes !



Le village même étant adossé aux collines, en le quittant par des chemins de service, le promeneur pénètre rapidement dans cet univers. Les fuyantes des rangées de vigne guident l'œil vers l'infini ajoutant une dimension mystérieuse au paysage...



En dehors des espaces aujourd'hui cultivés, les traces de l'activité humaine ne manquent pas. Les carrières de grès ont été nombreuses et front de tailles comme murs soignés apparaissent un peu partout. Il en est de même pour les *capitelles*, antiques abris de pierre sèche utilisés par les bergers, agriculteurs et carriers.





Les vallons peuvent prendre de l'amplitude ; avec la rondeur des collines, se dégage une atmosphère de quiétude et de sérénité. Les fonds de vallon sont occupés par des chemins creux faisant office de ruisseaux.



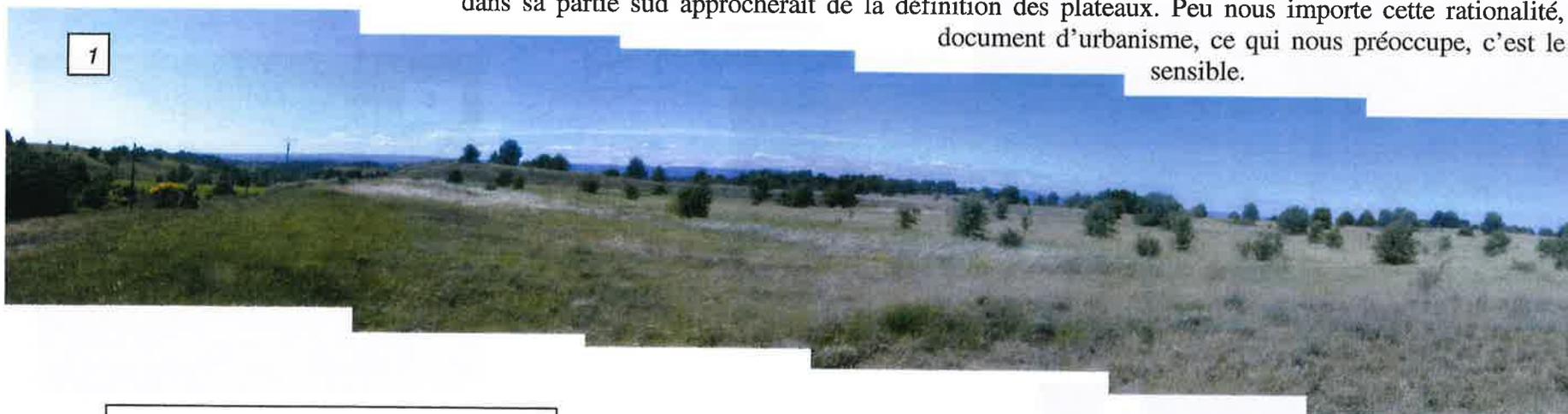
Des six routes d'accès à Laure, deux seulement (Aigues Vives et St Frichoux) ont un itinéraire à l'extérieur des collines. C'est dire l'importance de ce paysage pour l'appréhension du territoire.

Ainsi la RD 35 serpente depuis Villarzel Cabardès parmi les vignes et pinèdes dans des vallons typiques de ce paysage [1 et 2] et le village ne se découvre qu'à l'entrée immédiate malgré quelques échappées visuelles vers la plaine de St Frichoux. C'est un bon exemple de l'ambiance paysagère des collines.



3 - Les premières installations de la zone artisanale n'apparaissent qu'à 200 mètres de là.

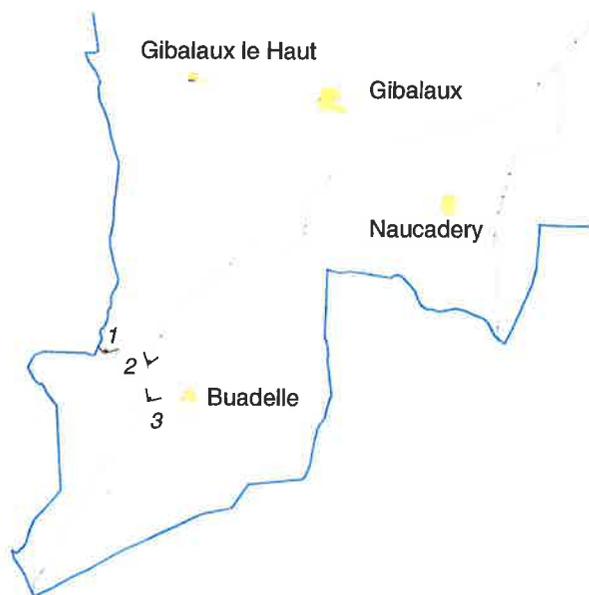
Les géographes ont des définitions bien précises pour désigner plateaux et collines. Ici nous nommons « collines » un vaste espace qui dans sa partie sud approcherait de la définition des plateaux. Peu nous importe cette rationalité, dans un document d'urbanisme, ce qui nous préoccupe, c'est le paysage sensible.



Par suite d'un changement de nature géologique, les sols, sont moins aptes à favoriser les cultures ou les boisements. Nous ne voyons que très peu de vignes dans les vallons, les champs sont maigres et les pinèdes clairsemées. Le relief étant peu accentué, depuis la RD 135, nous avons de belles échappées visuelles vers la Montagne Noire.



Or, sur la route de Trèbes, après le ruisseau des Pontils, nous passons insensiblement des collines à un pseudo plateau ou pseudo colline suivant la perception que chacun peut en avoir. Disons que les collines prennent un aspect légèrement ondoyant. Nous ne voyons que très peu de vignes dans les vallons et c'est plus la déprise agricole qui marque le paysage. Là où les cultures ont été



abandonnées, la nature reprend ses droits avec une végétation basse, de pelouse méditerranéenne.

Le territoire de Laure présente un semi de « campagnes ». Dans cette partie-ci, il n'y a en a qu'une : Buadelle. Elle a perdu ses fonctions d'exploitation agricole et présente la particularité de posséder une très belle église du XIII<sup>ème</sup>, ruine romantique qui nous transporterait dans le château de la belle au bois dormant...



Au sud ouest, la partie du territoire occupée par cet espace n'est pas négligeable.