

# Département de l'HERAULT

## Commune de LAURENS

N° INSEE 34-130



### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

*Modifié après enquête publique*

PIECE N°1 – RAPPORT DE PRESENTATION



Date de prescription : 6 juillet 2001

1<sup>er</sup> arrêt du PLU par DCM du : 24 mars 2006

2<sup>d</sup> arrêt du PLU par DCM du : 25 août 2006

Approuvé par DCM du :



Société d'urbanisme  
11140 MONTAUDO  
Tél. : 04 67 88 33 33  
Fax : 04 67 88 33 33  
E-mail : [contact@synergéo.fr](mailto:contact@synergéo.fr)



ARCADIS

Tél. : 04 67 88 33 33 - Fax : 04 67 88 33 33  
11140 MONTAUDO  
Tél. : 04 67 88 33 33  
Fax : 04 67 88 33 33  
E-mail : [contact@synergéo.fr](mailto:contact@synergéo.fr)



# SOMMAIRE

## PREAMBULE

### RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE I

#### CHAPITRE I – LE DIAGNOSTIC...p.12

##### 1- OBJECTIFS ET ATTENTES...p.12

##### 2- DIAGNOSTIC COMMUNAL...p.13

###### 2.1 Situation géographique et administrative...p.13

###### 2.2 Analyse socio-économique...p.14

2.2.1 Evolution de la population = naissances / décès / évolution des ménages / immigration...p.14

2.2.2 Les logements...p.17

2.2.3 Activités et équipements...p.20

2.2.4 Condition de circulation, gestion des entrées de ville et du stationnement...p.23

###### 2.3 Contraintes et servitudes sur le territoire de Laurens...p.27

2.3.1 Contraintes environnementales...p.27

2.3.2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)...p.27

2.3.3 Vestiges archéologiques...p.27

2.3.4 Zonages AOC...p.28

2.3.5 Les servitudes...p.28

2.3.6 Prévention des risques et nuisances...p.29

2.3.7 Contraintes liées aux réseaux...p.31

2.3.8 Synthèse des contraintes sur Laurens...p.32



## **CHAPITRE II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT...p.33**

### **1- APPROCHE PAYSAGERE...p.33**

**1.1 La découverte du paysage...p.35**

**1.2 La topographie...p.39**

**1.3 L'hydrographie...p.40**

**1.4 La couverture végétale...p.41**

**1.5 La trame viaire...p.43**

**1.6 L'occupation humaine...p.45**

**1.7 Les unités paysagères...p.46**

**1.8 Les enjeux...p.48**

### **2- APPROCHE URBAINE...p.50**

**2.1 Typologie des quartiers de Laurens...p.51**

**2.2 Un patrimoine urbain et architectural intéressant...p.51**

**2.3 Fonctionnement urbain du centre village...p.54**

**2.4 Zonage du POS actuel...p.56**

**2.5 Le foncier communal...p.57**

**2.6 Le développement des lotissements...p.58**

## **CHAPITRE III – ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES...p.60**

### **1- SYNTHESE DU DIAGNOSTIC...p.60**

### **2- PISTES DE REFLEXION POUR LE PADD...p.64**



## **RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE II**

### **CHAPITRE I – JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT...p.66**

#### **1- INTRODUCTION...p.66**

#### **2- OBJECTIFS DU PADD...p.68**

#### **3- INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT...p.73**

#### **4- PHASAGE PREVISIONNEL DES OPERATIONS...p.75**

### **CHAPITRE II – REGLEMENT ET DOCUMENTS GRAPHIQUES...p.76**

#### **1- LA DELIMITATION DES ZONES...p.76**

#### **2- CARACTERE DES ZONES...p.76**

#### **3- TABLEAU DES SUPERFICIES...p.78**

#### **4- SYNTHESE DU REGLEMENT ...p.79**

#### **5- SERVITUDE D'URBANISME ET D'UTILITE PUBLIQUE...p.86**

#### **6- LES ANNEXES SANITAIRES...p.86**

#### **7- CONFORMITE DES DISPOSITIONS DU PLU...p.86**

### **ANNEXES...p.88**



## **PREAMBULE**

Ce préambule expose les principales différences réglementaires entre les anciens documents d'urbanisme P.O.S. et le P.L.U.

## **LES PLANS LOCAUX D'URBANISME**

Ils exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, l'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui synthétise les grandes orientations en matière d'urbanisme retenues par la commune pour les 10 à 15 ans à venir. En outre, ils comportent des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques de voies et espaces publics.

Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

## **UN DOCUMENT STRATÉGIQUE ET OPÉRATIONNEL**

### **■Le P.L.U. remplace le P.O.S. : Cadre réglementaire**

Les principes de base de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et renouvellement urbain, complétés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ont pour objet notamment de rendre les politiques urbaines plus cohérentes.

Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports, des réformes profondes. Elle a notamment substitué le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Le P.L.U. est désormais :

- \* Pour les élus : un document plus exigeant et plus opérationnel que le P.O.S. ;
- \* Pour les citoyens : un document plus lisible que le P.O.S., et donc facilitant la concertation à laquelle il est maintenant systématiquement soumis ;
- \* Pour les territoires : un document plus riche car plus global et plus prospectif que le P.O.S.



### ▪ Le P.L.U. exprime le projet urbain de la commune

Le P.L.U. ne définit plus simplement la destination générale des sols mais assume un rôle de véritable plan de développement et d'urbanisme.

Comme le P.O.S., le P.L.U. précise le droit des sols :

- Il délimite :
  - . Des zones urbaines
  - . A urbaniser
  - . Agricoles
  - . Et naturelles et forestières
- Il définit exactement ce que chaque propriétaire pourra ou ne pourra pas construire.
- Il comporte un règlement et des documents graphiques peu différents de ceux du P.O.S.

Mais le PLU ne se limite pas à cela :

Il couvre dorénavant la totalité du territoire communal à la seule exception des périmètres couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (secteur sauvegardé).

Il comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Il devient le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement que la commune engage (interventions dans les quartiers à réhabiliter ou à rénover, espaces publics, entrées de ville, ...)

## UN NOUVEAU CONTENU PLUS COMPLET ET PLUS OPÉRATIONNEL

### ▪ Les documents du P.L.U.

Le PLU est composé de quatre pièces principales :

1. Le présent rapport de présentation
2. Un nouveau document spécifique à caractère prescriptif, « le projet d'aménagement et de développement durable » de la commune et ses documents graphiques
3. Un règlement qui s'appuie sur les plans de zonages
4. Des documents graphiques (plans de zonage)

Il peut comporter un cahier des orientations d'aménagement.

Il est accompagné d'annexes.



## **Du P.O.S. au P.L.U. : des changements de zones**

### **\* L'appellation des zonages a été modifiée et désormais il n'existe plus que quatre types de zones :**

-Les zones urbaines, « zones U », sont inchangées.

-Les zones à urbaniser dites « zones AU » remplacent les anciennes zones NA.

-Les zones agricoles sont dites « zones A ». Elles correspondent aux anciennes zones NC.

-Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Elles remplacent les anciennes zones ND.

Les zones NB, qui permettaient une urbanisation inorganisée de secteurs naturels, sont supprimées.

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un plusieurs documents graphiques.

### **\* Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :**

- 1) Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2) Les occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3) Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4) Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5) La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- 6) L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7) L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8) L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9) L'emprise au sol des constructions ;
- 10) La hauteur maximale des constructions ;
- 11) L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ;
- 12) Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13) Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14) Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.).

Les règles mentionnées aux 6) et 7) relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.



Le P.L.U. contient un règlement d'utilisation des sols proche de celui des P.O.S., mais :

L'indication de la destination principale des zones constructibles n'est plus une obligation.

La formulation des articles 1 et 2 a été modifiée. L'article 1 précise d'abord ce qui est interdit dans la zone, ce qui n'est pas interdit étant autorisé, éventuellement sous conditions.

Les règles applicables à l'implantation des constructions restent obligatoires.

Il n'y a plus de tailles minimales de terrains (sauf dans un but paysager manifeste).

Les dépassements de Coefficient d'Occupation des Sols ne sont plus autorisés.

## **LES DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Les documents graphiques font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

- a) Les espaces boisés classés ;
- b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- g) Les périmètres, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;
- h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.



Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions :

1- Dans les zones U :

- a) Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles ;
- b) Les secteurs délimités en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
- c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes.

2- Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L123-4.

3- Dans les zones U et AU :

Les secteurs pour lesquels un plan de masse côté à trois dimensions définit des règles spéciales.

### **Z.A.C. DANS LE P.L.U.**

Le plan d'aménagement de zones (P.A.Z.) est supprimé.

Les zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) sont maintenues et intégrées dans les plans locaux d'urbanisme qui tiennent compte du caractère opérationnel de la zone.

Le P.L.U. doit préciser :

- Les principales voies de circulation et les espaces publics de la Z.A.C. ;
- Les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les espaces verts de la Z.A.C. ;
- Le P.L.U. peut également fixer la SHON autorisée par îlot de Z.A.C.

### **ZONES URBAINES DANS LE P.L.U.**

#### ***De nouvelles possibilités en Zones Urbaines***

- . Possibilité de geler la constructibilité sur un périmètre déterminé dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global (limité à 5 ans au plus).
- . Des emplacements peuvent être réservés :
  - Pour la réalisation de programmes de logements, notamment sociaux ;
  - Pour les voies et les ouvrages publics ;
  - Pour les installations d'intérêt général et les espaces verts.



## ELABORATION, REVISION, MODIFICATION ET MISE A JOUR DES P.L.U.

- Comme l'ancien P.O.S., le P.L.U. est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, en association avec l'État et les personnes publiques concernées.
  - Une fois approuvé, il est tenu à la disposition du public.
  - Le P.L.U. doit être compatible avec les autres documents de planification dans les trois ans et notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) du Biterrois.  
Les procédures d'élaboration, de révision et de modification sont simplifiées, notamment dans le but de réduire le contentieux lié à la forme.
  - La concertation et l'enquête publique sont généralisées : les personnes susceptibles d'être consultées ou informées sont plus nombreuses. La concertation avec les habitants devient obligatoire dès le début de la procédure d'élaboration ou de révision.
  - Une procédure de révision simplifiée est instaurée pour permettre la réalisation de projets présentant un caractère d'intérêt général. Cette nouvelle procédure se substitue à la procédure d'application anticipée. Elle est soumise à enquête publique et concertation préalable avant approbation.
  - La procédure de modification est maintenue, mais son utilisation est définie de manière plus restrictive et n'est plus soumise à la procédure préalable de concertation.
    - . La compatibilité des ZAC avec l'économie générale des PLU est renforcée.
    - . Une notification est obligatoire à différentes personnes publiques avant enquête publique.
    - . Suppression de la modification sans enquête publique pour supprimer ou réduire un emplacement réservé.
- Avec la loi Urbanisme et Habitat, la procédure de modification devient la procédure de principe.
- La procédure de mise à jour ne peut concerner que les annexes. Un arrêté du maire constate toute nouvelle information ou modification apportée aux différents éléments des annexes.
  - Le P.L.U. peut désormais être abrogé.



# **RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE I**

## **CHAPITRE I – LE DIAGNOSTIC**

- 1- OBJECTIFS ET ATTENTES**
- 2- DIAGNOSTIC**

## **CHAPITRE II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

- 1- APPROCHE PAYSAGERE**
- 2- APPROCHE URBAINE**

## **CHAPITRE III – LES ENJEUX ET LES BESOINS REPERTORIES**

- 1- SYNTHESE URBAINE**
- 2- SYNTHESE DU DIAGNOSTIC**
- 3- PISTES DE REFLEXION POUR LE PADD**



# CHAPITRE I – DIAGNOSTIC.

## 1- OBJECTIFS ET ATTENTES.

Laurens est doté d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 juillet 1986 et modifié le 3 juillet 1997. Par délibération du 6 juillet 2001, le Conseil Municipal a décidé de lancer la révision des documents d'urbanisme communaux (anciennement dénommés Plan d'Occupation des Sols et aujourd'hui appelés Plan Local d'Urbanisme depuis la adoption de la loi Solidarité et Renouvellement urbain.

Comme le prévoit la **Loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, ce PLU aura pour principale mission de transcrire un projet global de développement à moyen terme, dans le respect des lois et règlements en vigueur. Il sera réalisé dans les formes prévues aux articles L.120, L.121-1 et L.123-1 nouveaux du Code de l'Urbanisme.

L'article L.121-1 stipule notamment que le PLU devra déterminer les conditions permettant d'assurer un développement durable équilibré, une diversité des fonctions urbaines, une mixité sociale, ainsi qu'une utilisation économe de l'espace. Le PLU devra en outre respecter la loi Paysage, la loi sur l'Eau, la loi sur la prévention des risques majeurs, la loi sur l'Air, la loi sur le Bruit ainsi que la loi Barnier.

La décision de révision des documents d'urbanisme a été prise par le Conseil Municipal pour plusieurs raisons, avec notamment :

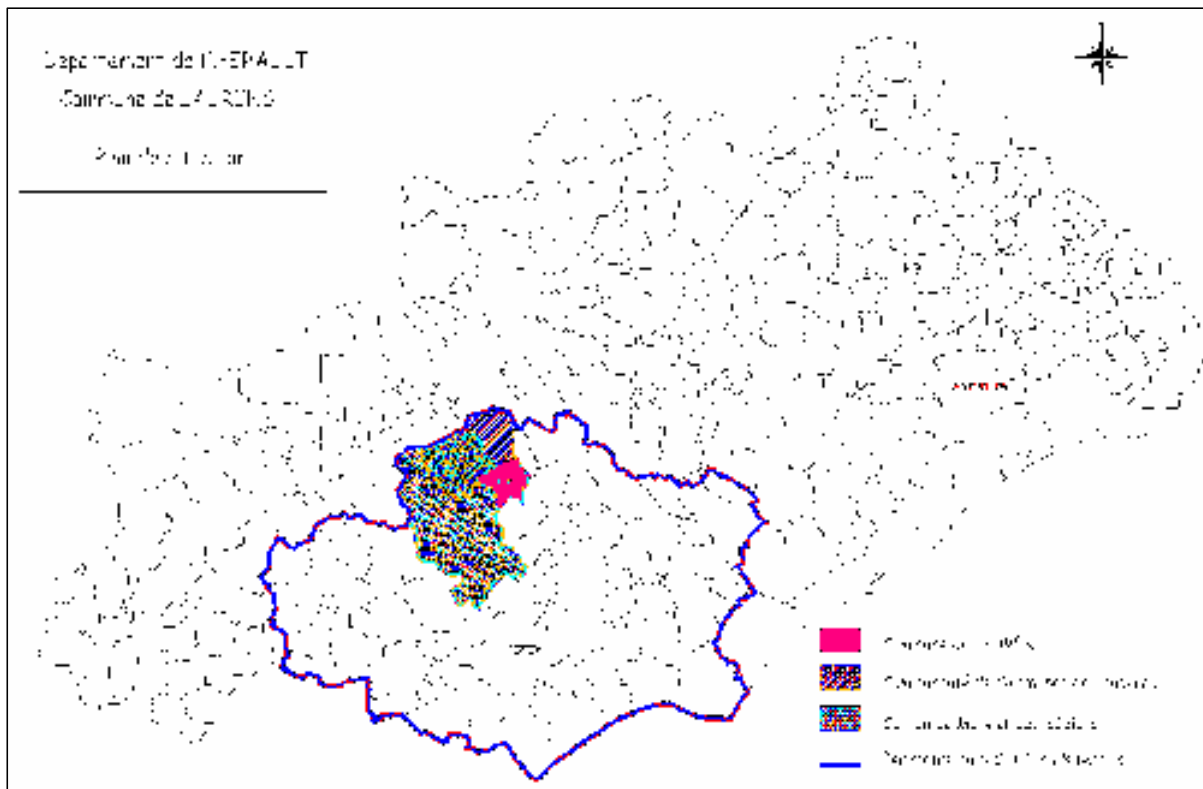
- La prise en compte de la **Loi Urbanisme et Habitat** (ex loi Solidarité Renouvellement Urbain),
- La mise à jour des secteurs bâtis, depuis l'adoption du POS,
- L'évolution de la démographie, de la viticulture, des logements, des équipements publics, des réseaux, de la voirie, du centre ancien, des services de proximité, du tourisme au cœur du Faugères,
- La protection de l'environnement et les sites à préserver,
- La prise en compte des risques naturels prévisibles (inondations),
- Le développement des communes alentours,
- L'aménagement de la traversée de l'agglomération,
- Le développement de « maisons d'ortoirs » ou de maisons secondaires,
- Le nombre d'habitants pour les années à venir.

Les éléments du PLU devront traduire les volontés du Conseil Municipal, tout en conciliant les possibilités de développement de la commune.

Lors d'une première réunion, la Municipalité a fait part de ses objectifs qui sont les suivants :

- **Conserver la qualité de vie du village**, liée tout à la fois à son insertion dans un écrin naturel agréable et à son calme,
- **maîtriser la croissance de la population**; depuis une cinquantaine d'années, la population de Laurens s'est stabilisée autour de 1000 habitants, il ne serait pas souhaitable que la commune dépasse à terme, les 1600 habitants. Cette volonté se traduirait par l'accueil d'ici à 2016 de 600 nouveaux habitants au maximum (soit environ 60 par an),
- **Envisager l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser** afin d'être en cohérence avec l'augmentation démographique souhaitée sans toutefois toucher aux surfaces viticoles classées et en stoppant le mitage afin de veiller à la qualité de l'environnement et à sa préservation,
- **Renforcer l'identité patrimoniale du Faugères** qui détient une superficie de 1600 hectares dont la moitié en vignoble de qualité,
- **Réunir les conditions suffisantes pour limiter le risque d'inondation sur la commune**; en tenant compte du fait qu'une part croissante de la population n'est pas sensibilisée à ce risque naturel,
- **Réfléchir aux problèmes de circulation sur la commune** et aux scénarios qui permettraient d'améliorer les conditions de déplacements transversaux et le raccordement avec la Route Départementale 909,
- **Soutenir les projets de développement locaux** des artisans de la commune à travers la création d'une zone d'artisanale.





## 2- DIAGNOSTIC COMMUNAL.

### 2-1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.

Entre plaine et garrigue, la commune s'est installée sur un promontoire dominé par son château, à l'abri des deux **ruisseaux de la Naubine et du Sauvanès**.

Un troisième cours d'eau, le **Libron**, prend sa source au confluent des deux « rus », au cœur même du village, sous la place du Pont.

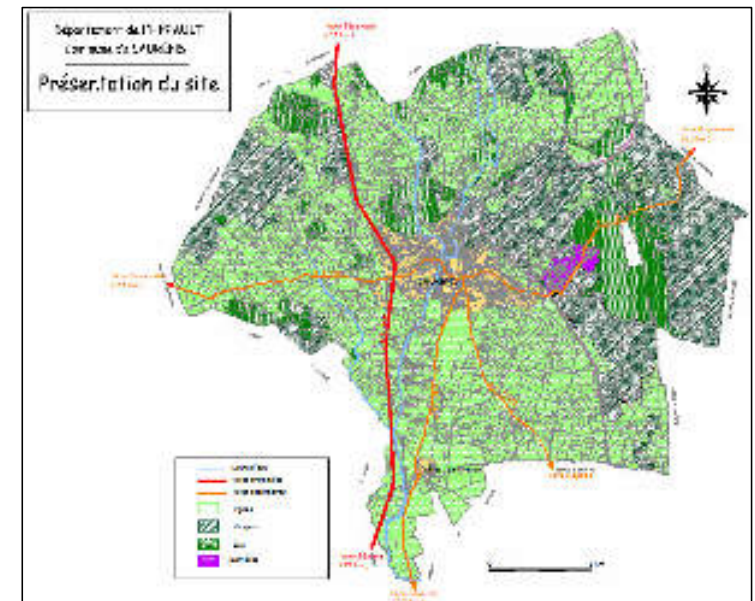
La commune est implantée dans un paysage vallonné fait de coteaux dominés par la vigne, la garrigue et le maquis, sur l'axe Nord Sud reliant la mer aux premiers contreforts du Massif Central.

Elle bénéficie, grâce à la RD909, d'une relative proximité avec le pôle biterrois et au Nord, avec Bédarieux, pôle secondaire de services.

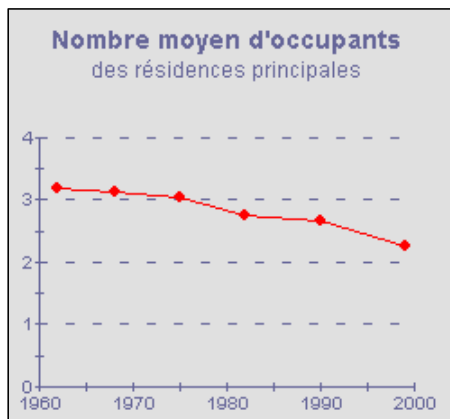
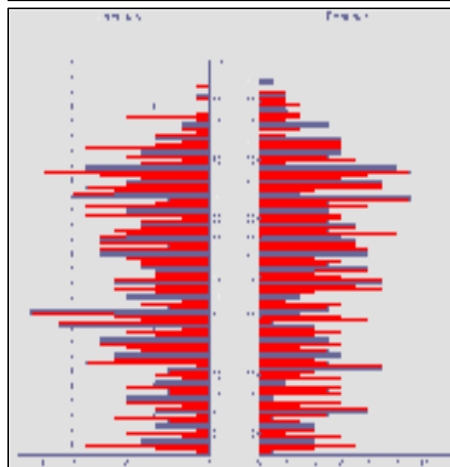
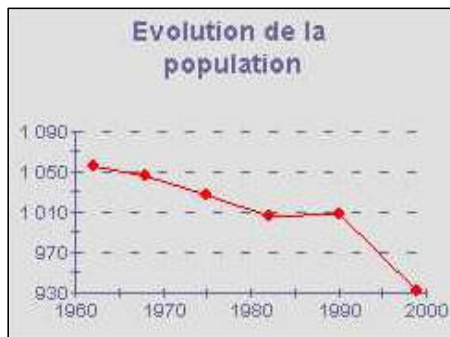
**Laurens est l'un des villages médiévaux du triangle Béziers-Bédarieux-Saint-Pons.** Ce site offre une grande diversité de paysages et de cadre bâti. Il s'est étendu au 19ème siècle, le long des voies de communication, bénéficiant de la proximité de la carrière de marbre et de la gare. La commune appartient au **canton de Murviel-les-Béziers** constitué de 11 communes. La superficie du canton est de 180 km<sup>2</sup>, soit 2.96 % du territoire départemental. Entre 1975 et 1999, sa population a augmenté de 7.2 % et s'élève aujourd'hui à 9720 habitants. Le territoire communal représente environ **16,5 km<sup>2</sup>** et comptait **932 habitants en 1999**, soit une **densité de population de 57 habitants par km<sup>2</sup>**.

Laurens est situé à 21 km de Béziers et à 13 km de Bédarieux. Son territoire est entouré par ceux des communes suivantes :

- **Faugères**, au Nord, à 6 km,
- **Caussiniojouls**, au Nord Ouest, à 5 km,
- **Roquessels**, au Nord Est, à 6 km,
- **Fouzilhon**, au Sud Est, à 5,5 km,
- **Autignac**, au Sud, à 4 km,
- **Cabrerolles**, au Nord Ouest, à 7,5 km







## 2-2 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.

### 2-2-1 EVOLUTION DE LA POPULATION = Naissance/Décès/Evolution des ménages/Immigration.

#### JUSQU'EN 1990, UNE POPULATION AU DECLIN DEMOGRAPHIQUE ENCORE MODESTE

Il y avait **en 1999 à Laurens, 932 habitants** d'après le recensement INSEE, **contre 1009 habitants en 1990 et 1006 en 1982**. Si globalement, la population est en baisse depuis 1975, il y a eu une croissance démographique très faible entre 1982 et 1990 avant que ne s'amorce un net déclin entre 1990 et 1999. Le solde naturel négatif (- 0.52 %) a été compensé par un mouvement migratoire positif (+ 0.56 %) qui s'est caractérisé par l'arrivée de 45 nouveaux habitants depuis 1990. C'est ce qui a permis à Laurens de se maintenir démographiquement jusqu'en 1990 par rapport aux communes de l'ensemble de la communauté de communes: **Cabrerolles, Caussignojouls et Faugères**.

En revanche, **depuis 1990 et jusqu'au dernier recensement de 1999, la population n'a fait que diminuer**; les deux taux étant nettement négatifs. Cela signifie que la commune n'a pas connu sur cette dernière période d'apports de population supplémentaire. Cela peut laisser penser qu'il y a eu dans le même temps une fuite des jeunes couples et dans ce contexte, la population sans se renouveler vieillie.

Cependant, en 2004, on estimait la population à 1012 habitants, soit une augmentation de 8,5% en cinq ans.

#### UN IMPORTANT TAUX DE PERSONNES AGEES

La population des plus de 59 ans était en 1999 revenue au même niveau qu'en 1982. Elle représente 1/3 de la population totale. Elle est presque deux fois plus représentée que la classe d'âge regroupant les plus jeunes (- de 20 ans) qui eux ne cesse de diminuer (-5 % entre 1982 et 1999). La forte représentation des plus de 70 ans montre une tendance au vieillissement de la population. La croissance particulière de la tranche d'âge des + de 60 ans induit par elle même des besoins spécifiques relatifs à des situations de dépendance.

La commune dispose cependant de services bien structurés (deux associations d'aide à domicile, service de portage des repas, services de portage de livres développé par le CCAS, services médicaux) complétés par la nouvelle Maison d'Accueil Temporaire d'une capacité de 16 places. Il faut cependant tenir compte du vieillissement à venir de ceux qui avaient entre 20 et 59 ans en 1999. Ils représentaient alors 48 % de la population; chiffre stable depuis 1982 mais qui, de part son ampleur, risque de bouleverser dans les 15 années à venir les équilibres de la commune.

#### DEPUIS 1975, de 3 A 2.25 HABITANTS/MENAGE

Sur la période 1975-1999, le nombre de ménages est en progression. Cette augmentation, plus forte que celle de la population, touche de manière significative les ménages de 1 ou 2 personnes qui représentent 56 % des ménages et ont connu une croissance de 22 % entre 1982 et 1990.

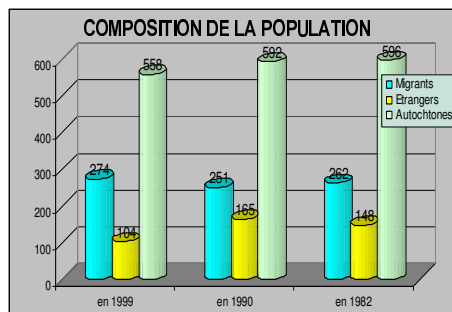
Cette évolution est la conjonction de plusieurs facteurs :

- L'arrivée de nouveaux ménages, retraités et jeunes couples,
- La décohabitation de jeunes actifs,
- Le vieillissement de la population.

#### Enjeux :

- depuis 1975, une population qui compte environ 1000 habitants,
- tenir compte du vieillissement à venir de la population en accompagnant cette évolution démographique au niveau des équipements,
- ne pas sous estimer la capacité d'attraction de la commune qui risque de profiter dans les années à venir encore plus du dynamisme du marché de l'immobilier du fait de son site et de sa grande facilité d'accès.





## UNE IMMIGRATION EN HAUSSE RELATIVE

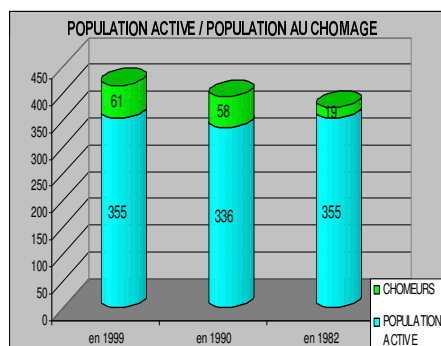
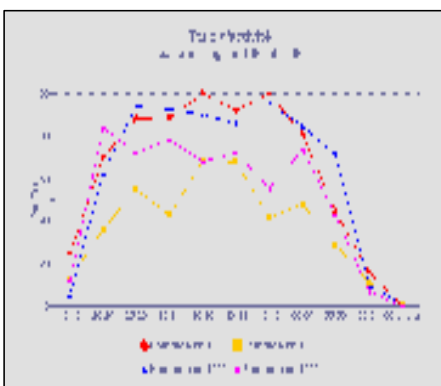
Depuis 1982, les migrants sont un peu plus nombreux parmi la population de Laurens. Ils représentent un peu moins d'un tiers de la population totale, passant de 26 % de la population en 1982 à 29 % en 1999. Les étrangers quant à eux sont un peu moins nombreux puisque l'on est passé de 15 % à 11 % entre 1982 et 1999.

## UNE POPULATION ACTIVE FIXEE SUR LA COMMUNE MAIS OUVERTE SUR SON BASSIN D'EMPLOI

L'exploitation des carrières de marbre et l'activité viticole représentent les structures principales de l'activité économique. Si la commune fixe sa population en terme d'emploi, le nombre d'actifs travaillant hors de la commune augmente depuis 1982 (+ 16 %).

Globalement, la population active. En 1999, elle représentait 38% de la population totale. Selon les services sociaux et les élus, le nombre de chômeur serait relativement faible actuellement.

De même, les ménages en difficultés sociales et en situation de précarité sont peu présents sur la commune. Le nombre de personnes bénéficiant du Revenu Minimum d'Insertion est relativement faible (estimation de 10 personnes).

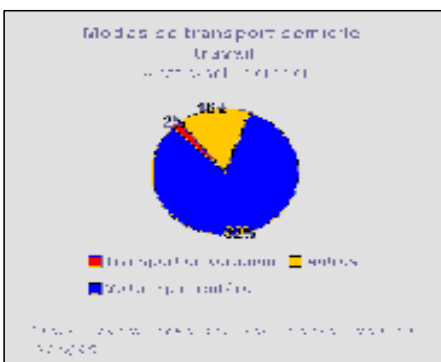


## LES DEPLACEMENTS PENDULAIRES SE FONT SURTOUT VERS BEZIERS OU BEDARIEUX - LAMALOU

**64 % des actifs travaillaient sur la commune en 1990.** Laurens appartient au bassin d'emploi de Béziers St Pons. Sa situation privilégiée induit une répartition équilibrée des actifs entre Béziers et Bédarieux. Parmi les actifs effectuant les trajets domiciles - travail (35 %), 31 % ont un emploi sur la zone Bédarieux / Lamalou et 27 % sur Béziers et ses communes périphériques. Toutefois, 15 % des actifs ont un emploi dans un rayon assez proche (entre 5 et 10 km).

La carte des déplacements pendulaires illustre particulièrement l'émergence des villes polarisantes que sont **Béziers, Pézenas, Bédarieux et Lamalou les Bains**. Ce sont elles qui drainent le plus d'habitants de Laurens; en terme d'emplois mais aussi pour partie en terme de consommation.

Viennent ensuite des pôles de proximité ainsi que **Montpellier et Gignac** qui se placent comme intermédiaire entre les communes dominantes et les autres. On retrouve là **Faugères, Magalas, Sauvian, Caux, Servian** ... Enfin, les autres communes sont celles de la grande diffusion des emplois. On remarquera enfin que certains habitants déclarent travailler au delà des limites départementales (8) voire régionales (5).

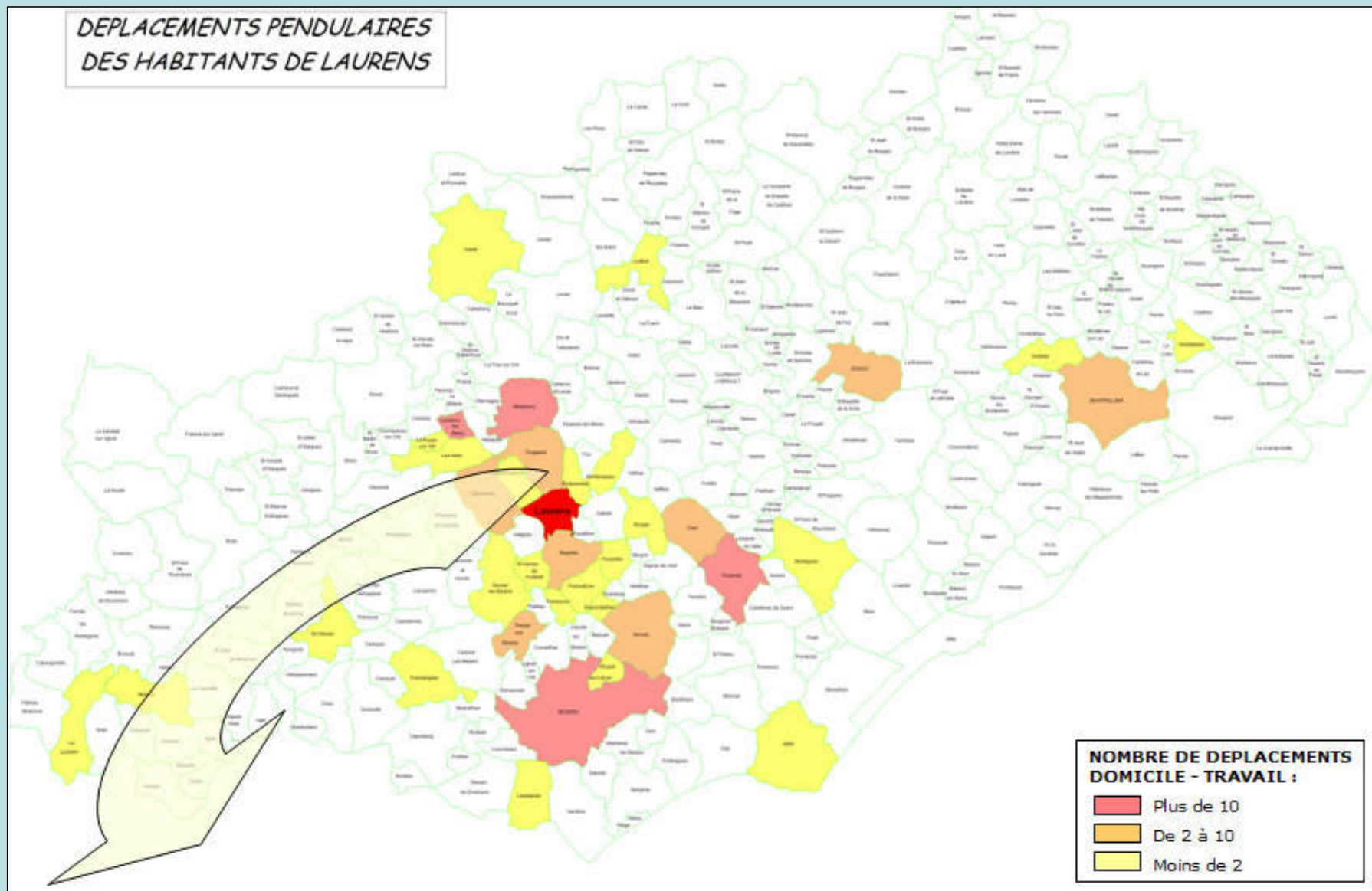


### Enjeux :

- encourager la croissance de la population active,
- maîtriser la proximité de Béziers en terme de problématique de transport (aménager les débouchés de la RD n°909, requalifier les voies principales, développer l'offre en transports collectifs ...)



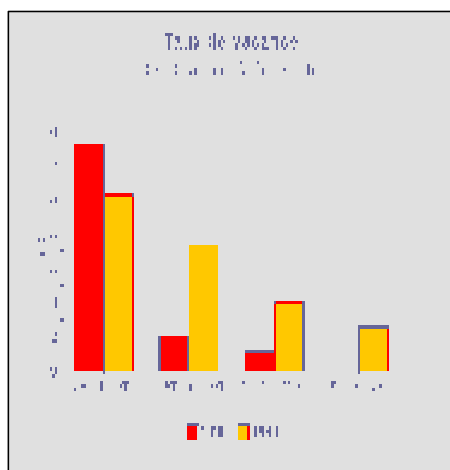
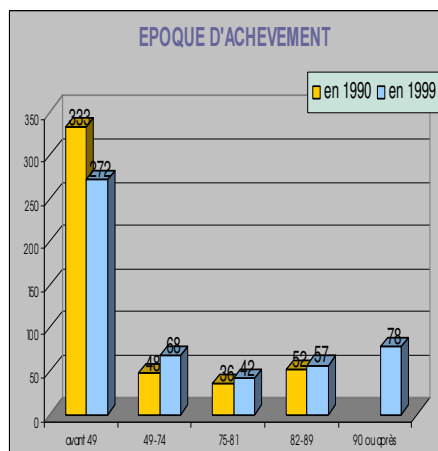
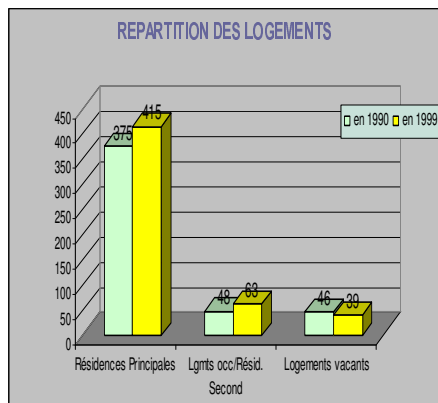
## DEPLACEMENTS PENDULAIRES DES HABITANTS DE LAURENS



### Analyse statistique des déplacements en dehors de l'Hérault:

- dans la région Languedoc Roussillon : 8 (Aude, Pyrénées Orientales, Gard)
- hors de la région : 5





## 2-2-2 LES LOGEMENTS.

### ENTRE 90 ET 99, + 10% DU PARC

- Résidences principales	:	80,3 % (415)
- Logements occasionnels, ou secondaires	:	12,2 % (63)
- Logements vacants	:	7,5 % (39)

### UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN MAIS DE PLUS EN PLUS REQUALIFIE

**71 % du parc date d'avant 1948.** Le **taux de logements vacants relativement modeste** concerne les logements et les immeubles situés dans le centre ancien. Il est en nette diminution entre 1990 et 1999. Une estimation récente tend à montrer que cette diminution peut être en corrélation avec l'accroissement du nombre de ventes de maisons de village ces dernières années, particulièrement sur le centre ancien, ce qui a conduit à recycler une partie de ce secteur du parc.

Le **parc de résidences secondaires** augmente mais reste nettement en deçà de celui des communes appartenant à la Communauté de Communes de Faugères. Toutefois, on constate une augmentation des achats de résidences faits par des personnes qui n'habitent pas le département. Ces maisons sont donc destinées à devenir des résidences secondaires, voire un lieu pour passer se retirer à l'heure de la retraite...

### UN PARC DOMINE PAR LA MAISON INDIVIDUELLE

**92% des résidences principales** sont de type maison individuelle et seulement 4 % d'entre elles se situent dans un immeuble collectif (17 logements contre 14 en 1990). Le parc locatif représente 16 % des résidences principales, soit 66 logements. L'offre locatif réellement sociale est très modeste. On ne compte qu'un logement HLM auquel viennent s'ajouter 9 équivalents logements sociaux au sein de la nouvelle maison de retraite de la commune.

### UN RYTHME DE CONSTRUCTIONS NEUVES EN CROISSANCE

Depuis 1990, 62 logements ont été construits dont 18 dans le cadre de lotissements privés. Ce sont exclusivement des logements à caractère individuel. **Ce rythme reflète l'attractivité de Laurens.**

Ensemble des logements par type			
Types de logement	1999	%	Évolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>517</b>	<b>100,0 %</b>	<b>10,2 %</b>
dont :			
Résidences principales	415	80,3 %	10,7 %
Résidences secondaires	60	11,6 %	66,7 %
Logements occasionnels	3	0,6 %	-75,0 %
Logements vacants	39	7,5 %	-15,2 %
dont :			
Logements individuels	493	95,4 %	10,8 %
Logements dans un immeuble collectif	24	4,6 %	0,0 %

#### Enjeux :

- Contenir la création de nouveaux logements tout en encourageant la réalisation d'opérations privées,
- Conserver la qualité paysagère du site,
- Favoriser la rénovation du centre ancien\*.

**\* Depuis le milieu des années 1990, plusieurs OPAH ont permis de transformer le parc de logements du centre ancien de Laurens.**

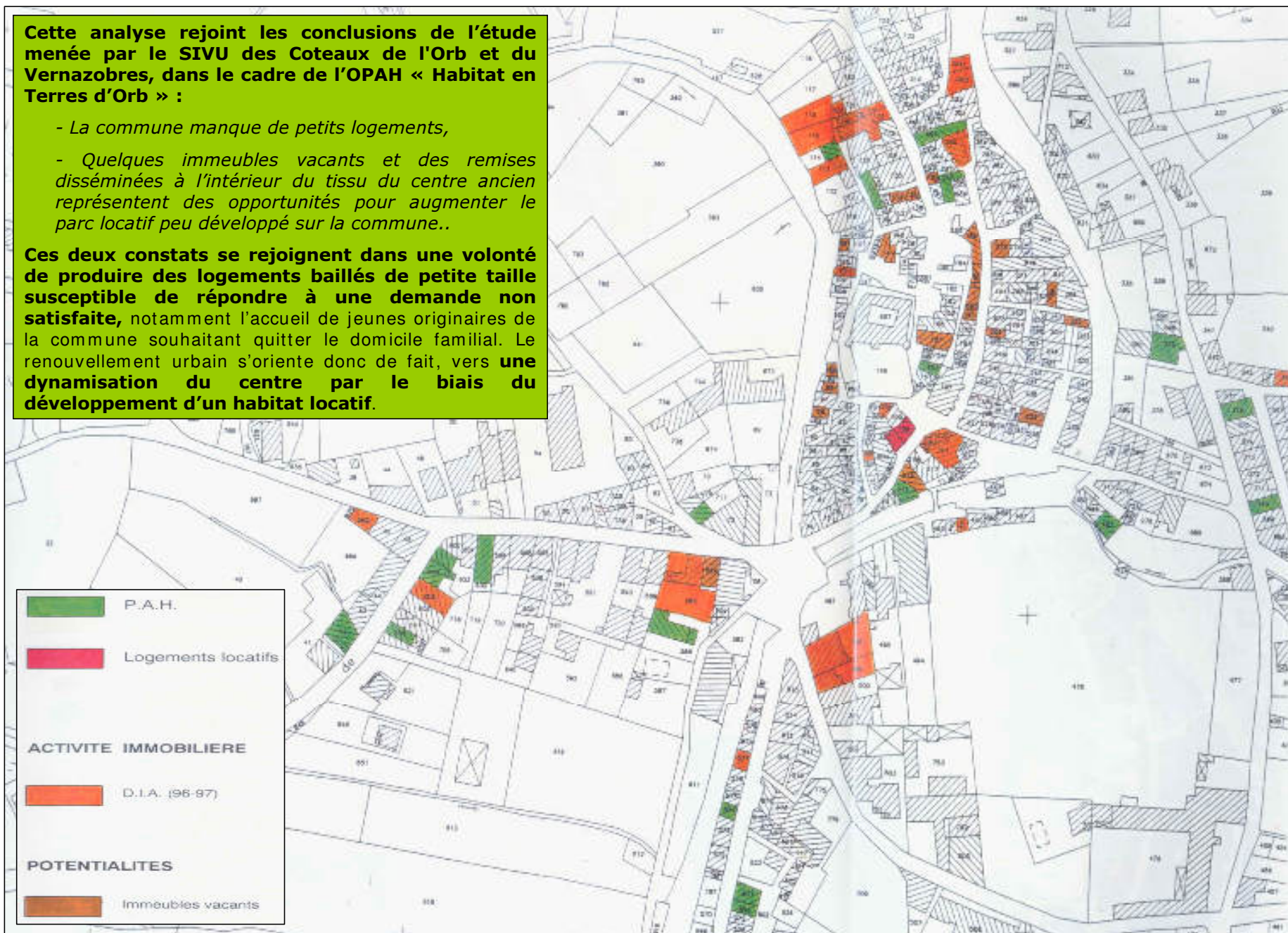


## LOGEMENTS REABILITES DANS LE CADRE DE L'OPAH ENTRE 1994 & 1997

Cette analyse rejoint les conclusions de l'étude menée par le SIVU des Coteaux de l'Orb et du Vernazobres, dans le cadre de l'OPAH « Habitat en Terres d'Orb » :

- La commune manque de petits logements,
- Quelques immeubles vacants et des remises disséminées à l'intérieur du tissu du centre ancien représentent des opportunités pour augmenter le parc locatif peu développé sur la commune..

Ces deux constats se rejoignent dans une volonté de produire des logements baillés de petite taille susceptible de répondre à une demande non satisfaite, notamment l'accueil de jeunes originaires de la commune souhaitant quitter le domicile familial. Le renouvellement urbain s'oriente donc de fait, vers une **dynamisation du centre par le biais du développement d'un habitat locatif.**





L'examen des permis de construire de l'année 1997 montre que la moitié des accédants à la propriété sont originaires de Laurens, ce qui tendrait à démontrer que la commune fixe sa population et la volonté des ménages d'y rester. L'autre moitié des accédants est originaire de Béziers (1/4) et de son bassin d'habitat. Le faible prix du foncier à cette époque et des taxes locales inférieures à ceux de Béziers semble déterminer le choix des ménages.

## LAURENS : POLE LOCAL ATTRACTIF A L'ECHELLE DU FAUGEROIS

La commune dispose en effet d'atouts déterminant l'accueil de nouvelles population et engendrant des besoins croissants en matière de logements:

- le niveau des infrastructures routières favorise une liaison aisée avec les communes de Béziers et Bédarieux et permet les migrations domicile-travail. La déviation du village a permis de dégager celui-ci des nuisances circulatoires affectant le secteur de l'ancienne voie de circulation et permettant son développement en matière résidentielle.
- **Laurens constitue un « pôle local »** pour les bourgs et hameaux avoisinants mais aussi pour l'ensemble des communes du Faugérois:
  - par son action culturelle (Cave Coopérative, fêtes, marchés de pays), et une vie associative structurée et diversifiée,
  - la commune constitue un pôle d'emploi très local puisque 27 % des actifs sont extérieurs à la commune.

## LE LOGEMENT RECHERCHE : UN APPARTEMENT DE PETITE SURFACE

Selon les élus et les agents immobiliers interrogés, le niveau de la demande locative est très important.

Le profil des demandeurs :

- des **personnes retraitées**, le plus souvent nouvellement arrivées sur la commune,
- de **jeunes actifs seuls ou en couples**, travaillant sur Laurens même ou d'origine locale (rayon Bédarieux-Lamalou),

Les logements les plus recherchés sont des appartements de type 2 et 3 mais le marché semble se différencier selon les demandeurs; les premiers recherchent des maisons de village d'occasion, tandis que les seconds se positionnent plutôt sur le terrain à bâtir en accession. Les demandes de villas sont plus rares.

### Observations:

Les ménages âgés ont une demande spécifique de logements en rez-de-chaussée et en centre village, à proximité des services.  
Des besoins ont été exprimés en matière de logements locatifs saisonniers au centre du village,

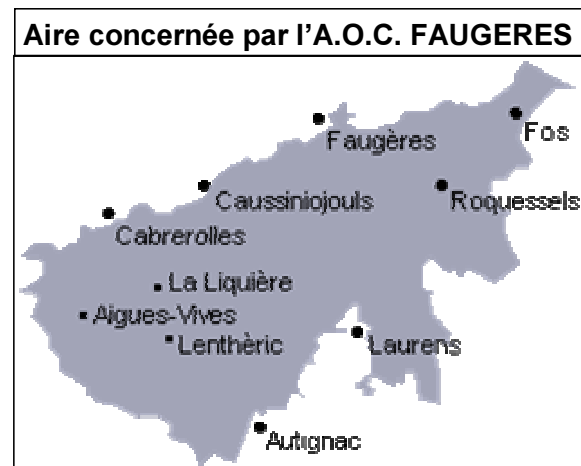
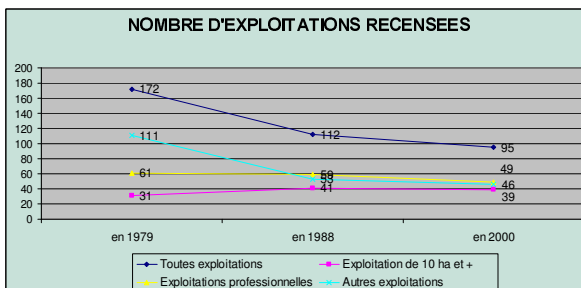
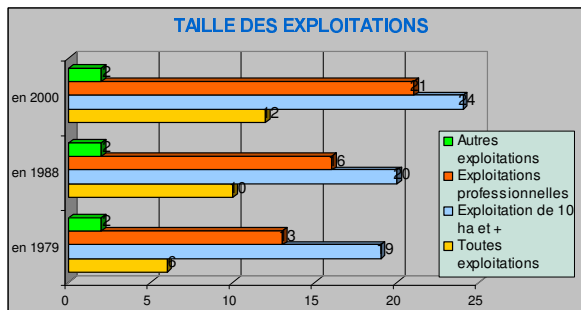
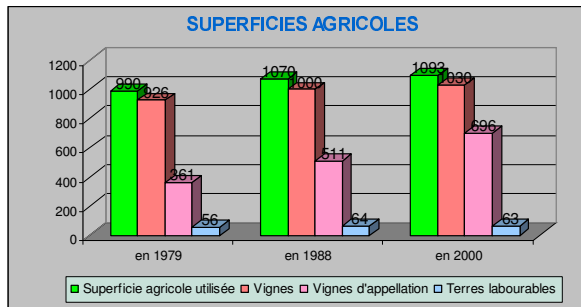
## UNE FORTE DEMANDE EN ACQUISITION D'OCCASION INSATISFAITE

Deux produits sont recherchés :

- Les maisons de village avec un jardin ou à défaut un balcon,
- Les villas de plain pied à proximité du centre village et de ses services.

Le profil des acquéreurs se compose essentiellement de ménages retraités ayant un bon niveau de ressources et d'étrangers originaires de l'Europe du Nord (Royaume Uni, Belgique, Autriche) attiré par l'arrière pays et souhaitant acquérir une résidence secondaire.





## 2-2-3 ACTIVITES ET EQUIPEMENTS.

### L'AGRICULTURE: DES EXPLOITATIONS MOINS NOMBREUSES, MAIS PLUS GRANDES

La superficie communale est de **1639 hectares**. Les chiffres les plus récents datent de 2000. D'après les données fournies par la DDAF de l'Hérault, **la superficie agricole localisée sur la commune est de 839 hectares**, soit un peu plus de **51 % de sa superficie totale**. Cependant, les chiffres montrent que la superficie agricole utilisée (SAU) est en nette hausse depuis 1979 (+ 103 ha) bien que **le nombre d'exploitations professionnelles soit en baisse** (de 61 en 1979, il n'en reste que 49 en 2000). Il ressort de cette évolution que la **taille de toutes les exploitations augmente**.

**Comme dans les autres communes du grand biterrois, le territoire de Laurens est largement marqué par la présence des activités agricoles, et avant tout, par la viticulture; Celle-ci se remarque dans l'occupation de l'espace comme dans le fonctionnement du village. Laurens est majoritairement dédiée à la viticulture et celle-ci se développe.**

### LA VITICULTURE : ACTIVITE MARQUANT LE TERRITOIRE ET LE FONCTIONNEMENT DU VILLAGE

A l'abri des contreforts Cévenols, derniers remparts naturels avant la Méditerranée, exposées plein Sud sur de fortes pentes au relief tourmenté, surplombant la plaine biterroise et dominé par le Pic de La Coquillade (700 m), s'étendent les terres viticole du FAUGERES. Laurens, comme 6 autres communes voisines (Autignac, Cabrerolles, Caussiniojols, Faugères, Fos, **Laurens**, Roquessels) fait partie de l'**appellation FAUGERES**.

La surface globale de l'aire concernée est de **5500 hectares** et celle du **vignoble en AOC s'élève à 2000 hectares**, dont **696 hectares sur Laurens** (soit près de deux fois la surface qui était classée en A.O.C. en 1979).

L'appellation Faugères privilégie la qualité. Pour cette grande raison, les cépages sont essentiellement nobles, constitués de **Mourvèdre, Syrah, Grenache, Cinsault et Carignan**. Cette appellation présente une homogénéité assez remarquable en ce qui concerne son terroir.

On peut estimer que plus de 80 % des sols appartiennent au Système géologique dit des "*Monts de Faugères*", daté du VISEEN Schisto-gréseux (ère primaire). Ce sont des sols parmi les plus anciens de France. Ils sont constitués d'argiles issues de dépôts marins de la mer primitive. Lors du plissement hercynien, ces argiles ont subi des phénomènes de compressions énormes sous de fortes chaleurs. Il en a résulté les schistes d'aujourd'hui.

Principales appellations :	Superficie (ha)	
AOC Faugères	530	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vinification : traditionnelle, ou macération carbonique.</li> <li>• Production : 75 000 hl, 2 000 ha en production, avec un rendement limité à 50 hl/ha.</li> <li>• <b>61 exploitations sur les 95 que compte Laurens sont classées en production de vignes AOC</b></li> <li>• <b>67 % de la surface viticole totale est classée en A.O.C.</b></li> </ul>
AOC Coteaux du Languedoc	107	
Vins de pays	117	
Vins de table	45	



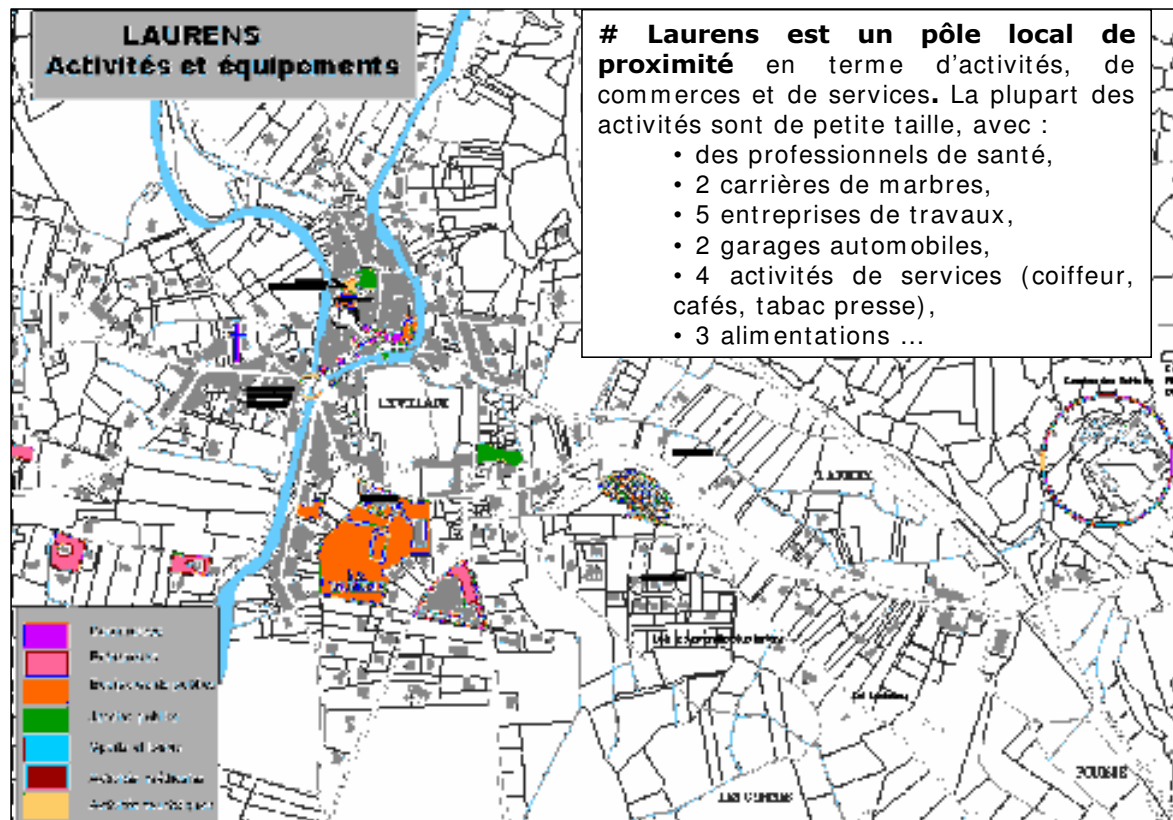
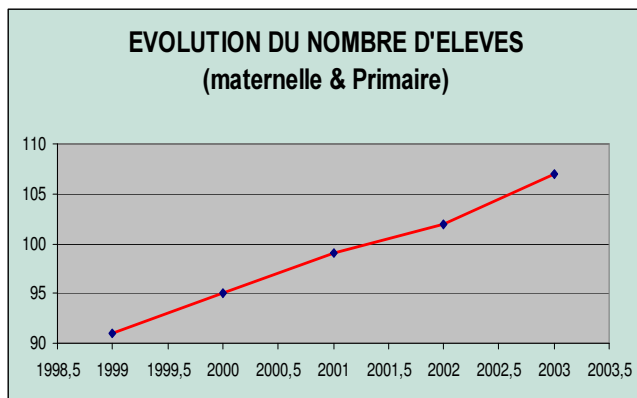
## COMMERCES ET ACTIVITES

Commerces et activités sont concentrés en trois pôles principaux :

- **le centre ancien** offre les commerces et services de premières nécessités. Ils s'organisent le long de la jonction rue de la Poste, place Jean Moulin et place du 14 Juillet. Ces trois points les lieux principaux d'animation de la commune.
- **le quartier de la gare** est marqué par l'activité de la carrière de marbre, principale source d'emploi de la commune.
- Plus récemment, **l'implantation de la zone industrielle** au carrefour de la Départementale 136 et de la déviation et le caveau des Schistes complètent les activités de service, installées aux abords de l'ancienne route, en direction de Bédarieux (garage, station service, hôtel).

**Si ces activités sont coupées du centre du village, elles disposent néanmoins d'une bonne visibilité. Cependant, elles ne créent pas un effet d'appel sur l'entrée du village en l'absence d'un traitement urbain maîtrisé et d'une signalétique adaptée.**

Ces implantations nouvelles correspondent à la volonté de la municipalité d'optimiser l'effet visuel créé par la déviation. De nombreuses zones destinées aux activités ont été ouvertes, à cet effet, lors de la révision du POS, le long de la voie Béziers – Bédarieux.



En ce qui concerne les équipements scolaires, avant d'aller au collège, les jeunes de Laurens fréquentent le groupe scolaire communal qui accueille également les élèves issus des communes voisines de **Caussignojouls, Cabrerolles et Roquessels**.

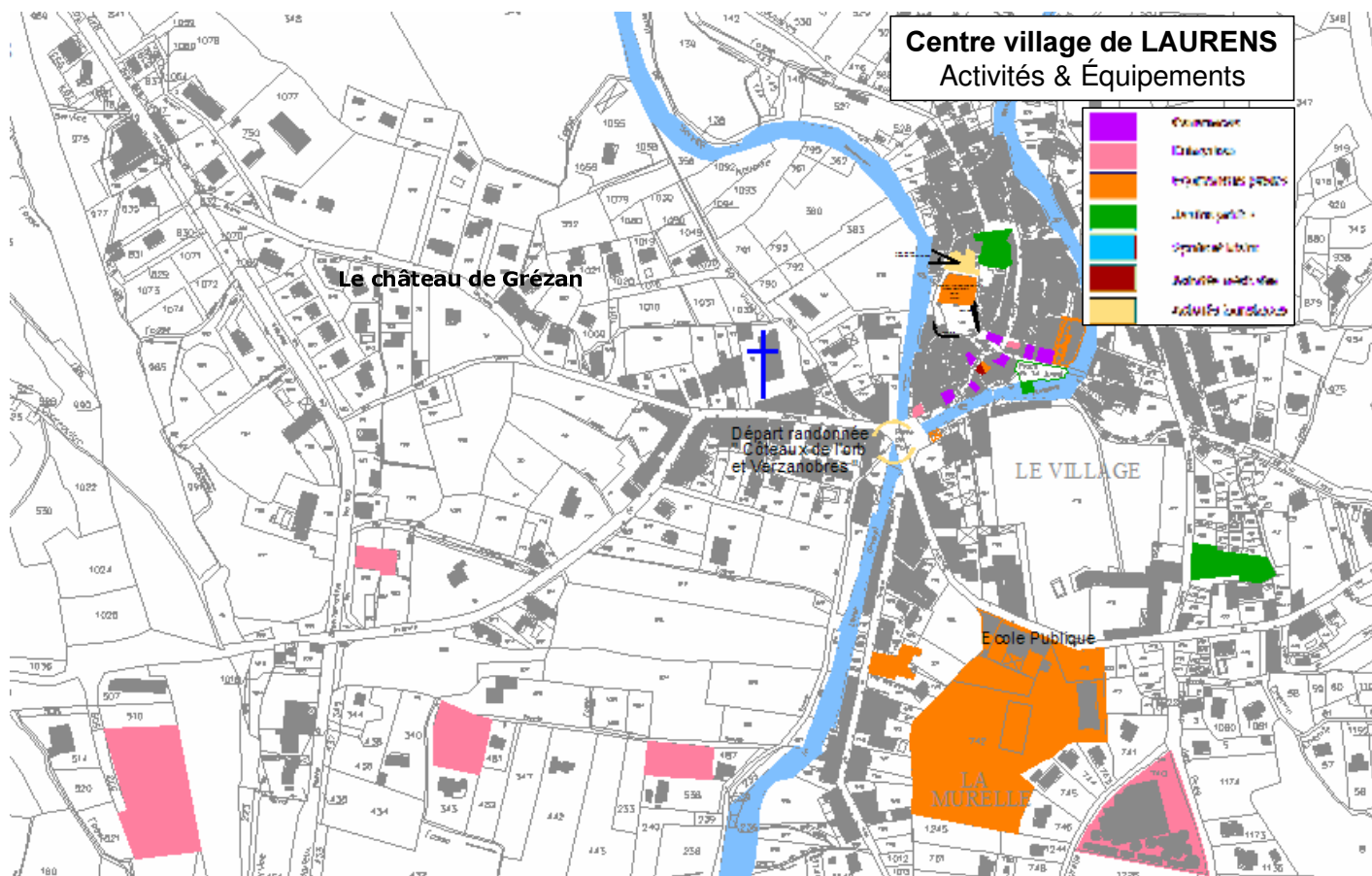
Ce groupe scolaire comporte une maternelle et une école primaire. **Le nombre des élèves ne cesse de progresser depuis ces 5 dernières années, passant de 91 en 1999 à 107 à la dernière rentrée de 2003; soit une croissance de 15 % en 5 ans.**

La répartition des classes évolue chaque année et il arrive que plusieurs niveaux scolaires soient représentés au sein d'une même classe.

A titre d'exemple, lors de la dernière rentrée scolaire (2003), l'école maternelle comprenait deux sections, tandis qu'il est envisager d'agrandir les bâtiments de l'école primaire afin de disposer d'une classe supplémentaire.

En effet, avec la croissance de la démographie, il faut **s'attendre à une poursuite de la croissance des effectifs dans les prochaines années.**





### Enjeux : Plusieurs actions de valorisation touristique pourraient être initiées :

- Valoriser les bâtiments d'intérêt : le château et ses abords, les bâtiments privés (en s'appuyant sur la Charte de qualité façade),
- Valoriser les espaces publics,
- Sensibiliser la population au patrimoine (expos, conférences, visites guidées, actions en milieu scolaire,
- Promouvoir les vins et les caves coopératives et particulières,
- Valoriser le marbre, en l'utilisant dans la mise en valeur des espaces publics: , en confiant la conception de ces éléments à un architecte spécialisé de l'intervention en centre ancien.

Afin de mieux répondre aux besoins de la population, **une cantine et une garderie ont également été créées.**

En terme de **projets**, la commune envisage la **création d'un équipement sportif supplémentaire** (boulodrome). A l'heure actuelle, la population dispose déjà d'un **stade**. Par ailleurs, **La Poste** a exprimé le vœu de s'implanter à moyen terme dans un nouveau local.

Enfin, un **projet d'implantation d'éoliennes** est évoqué sur la crête de Laurens déjà occupée par les carrières de marbre.

### L'OFFRE TOURISTIQUE :

- **le château de Grézan** (édifice remarquable classé)



A l'origine villa romaine, résidence de "Centurion", **Grézan** fut édifié en Commanderie par les chevaliers du Temple au XII<sup>ème</sup> siècle. Parfaitement restauré à l'époque du développement du vignoble méridional, le Château est aujourd'hui un complexe touristique reconnu avec cave, restaurant gastronomique et lieu de séjour (gîte avec chambres d'hôtes). Le domaine viticole s'étend sur 120 ha, la production y est transformée, vinifiée, conditionnée et distribuée directement.

- Une **grange monastique** au Nord de Laurens, avec tout autour de majestueux chênes lièges, est le point d'aboutissement de sentiers de découvertes qui disposent de points de vue panoramiques sur le village médiéval,

- **le camping**(\*\*\*) d'une centaine d'emplacements, avec piscine et nombreuses activités. Accolé à ce camping, un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) est en partie occupé à l'année. **Souvent, au travers de ces bungalows, ce parc constitue un préalable à l'installation durable de nouveaux arrivants sur la commune.**







## **LES ENTREES DU VILLAGE DEBOUCHENT PRESQUE TOUTES SUR LA PLACE DU PONT :**

De nombreux chemins de services aboutissent à la Route Départementale n°909, cependant, à l'heure actuelle, on accède principalement à Laurens en empruntant l'un ou l'autre des carrefours aménagés sur la Route Départementale n°909. Les trois principaux sont les suivants :

- Le premier est situé au niveau de la zone artisanale. Il se prolonge directement vers la Place du Pont via l'Avenue de Béziers,
- Le second est situé plus au Nord, à hauteur du caveau des Chistes,
- Le troisième est situé un peu plus vers le Nord, à hauteur du camping l'Oliveraie.

Avant la mise en place de cette déviation, la grande voie d'accès à Laurens était la Route Départementale N°136 d'Autignac à Laurens. Cette route débouche également sur la Place du Pont via la Rue de la Tuillerie.

On s'aperçoit que **la Place du Pont** est l'espace public sur lequel se font la plupart des accès au centre du village puisqu'elle est le débouché de l'ensemble des accès depuis la Route Départementale n°909 (accès depuis l'Ouest et le Nord), la Route Départementale n°136 (accès depuis le Sud) et l'avenue de la Gare (accès depuis l'Est du territoire communal).

Le Conseil Général projette d'aménager les accès de Laurens depuis la Route Départementale N°909 afin de les sécuriser et de mieux desservir les grandes installations viticoles mais il n'y a pas encore de date annoncée pour cela; il ne s'agit donc que d'un projet.

## **DES CONDITIONS DE STATIONNEMENT SATISFAISANTES, A L'EXCEPTION DU CENTRE VILLAGE :**

En janvier 1998, une étude de l'Union Pact-Arim précisait qu'il était nécessaire de mieux organiser le stationnement sur la place du Pont. Cette place joue en effet un rôle majeur dans l'organisation de la circulation sur le village et la commune toute entière, puisqu'elle se situe à la croisée des principales voies d'accès à la commune.

L'objectif poursuivi dans le réaménagement de cet espace public consiste d'abord à dégager des places de parking, afin de limiter le stationnement et la circulation de véhicules dans les étroites rues moyenâgeuses du centre village, où les possibilités de stationnement sont très limitées.

Agir sur les conditions de circulation et de stationnement, c'est aussi garantir une plus grande sécurité pour les déplacements des piétons, et surtout, améliorer l'ambiance urbaine et la qualité de vie au cœur d'un village au charme architectural réel.

En dehors du centre village, la plupart des logements neufs sont créés en incluant des garages ou des places de stationnement dédiées; qu'ils soient réalisés dans le cadre de lotissements ou de maisons individuelles. Il n'y a donc pas de difficultés particulières à signaler.



## PROPOSITIONS POUR METTRE EN VALEUR LE VILLAGE :

Laurens est une commune dont l'essentiel de l'activité est viticole. Par ailleurs, Laurens est de plus en plus fortement lié au tourisme. Aussi l'amélioration du cadre de vie des habitants peut-elle être considérée comme un facteur important en terme de développement. A ce titre, deux orientations peuvent être proposées :

### 1. Renforcer la jonction des différents quartiers du village en aménageant les avenues de la Gare et de Béziers.

Améliorer la sécurité des piétons et valoriser une ambiance urbaine de qualité contribuerait à renforcer la qualité de vie à Laurens. Les avenues de Béziers et de la Gare qui, depuis le 19<sup>ème</sup> siècle ont contribué à l'extension du centre du village mériteraient de faire l'objet de travaux d'aménagements, afin de passer d'une fonction strictement circulatoire à une fonction plus urbaine. Cette évolution pourrait se faire en traitant les emprises disponibles, de manière à permettre la plantation d'alignements d'arbres, l'aménagement d'un trottoir destiné à accueillir les piétons, la mise en valeur de perspectives soulignées par l'usage d'une ligne de mobilier urbain de style (candélabres, garde-corps, bacs à fleurs...), etc...

- Depuis l'ouverture de la rocade, l'entrée principale du village se fait en empruntant **l'avenue de Béziers**. Cette voie, peu attractive, mériterait d'autant plus d'être soignée et aménagée en boulevard urbain. A ce titre, la distillerie constitue un élément architectural de choix lorsque l'on quitte la Route Départementale n°909 pour se rendre dans le centre du village de Laurens.
- **L'avenue de la Gare** quant à elle a servi de support d'urbanisation pour la plupart des nouveaux lotissements depuis ces 20 dernières années. Pour des raisons tenant à la proximité de la Cave Coopérative et plus encore, des carrières, cette voie est largement fréquentée par les poids lourds. Afin que ces derniers circulent de manière convenable, il est difficile de faire une chaussée inférieure à 5 m de large. Cependant, à présent, outre le développement de nouveaux quartiers d'habitat, on trouve également à proximité de cette voie, un certain nombre d'équipements importants, aux premiers rangs desquels figurent l'école, la salle polyvalente, le parc de la Source et le cimetière. Cette Avenue mériterait par conséquent d'être également réaménagée de manière à devenir un véritable boulevard urbain.

### 2. Mettre en valeur les espaces publics sur lesquels se fonde l'identité de la commune.

Les espaces publics de la commune sont des éléments essentiels du territoire urbain de Laurens. Lieux de rencontre, d'animation, d'échange et de convivialité, ils contribuent à façonner l'identité de Laurens, au même titre que le paysage viticole ou les espaces boisés sur la crête. Parmi ces espaces :

- La place du Pont, espace de rencontre et de convivialité (marché, ...)
- L'îlot de la Maison du Peuple et ses abords qui regroupe la plupart des commerces ainsi que la Poste,
- Le château, qui accueille Mairie, bibliothèque, *syndicat AOC Faugères*, jardin municipal...
- Le parc de la Source qui, à partir du mois de juin, est utilisé pour les fêtes d'été.

La clientèle touristique est de plus en plus exigeante quant à l'environnement culturel et paysager du produit commercialisé. C'est pourquoi, la valorisation du patrimoine architectural et urbain de villages viticoles comme Laurens est devenu un axe de développement essentiel.



*Nombre de contraintes sont répertoriées sur la commune. Qu'elles soient sanitaires ou environnementales, il convient d'évaluer leurs incidences sur les zones futures d'extension.*



## **2-3 CONTRAINTES & SERVITUDES SUR LE TERRITOIRE DE LAURENS.**

### **2-3-1 CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES.**

**LAURENS EST INSCRITE DEUX FOIS A L'INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES ET FLORISTIQUES (ZNIEFF)**, établi par le Ministère de l'Environnement.

Ces zones correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces secteurs, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire et migratrice (cf annexes).

### **2-3-2 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE).**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux « *Rhône Méditerranée Corse* » a été approuvé par arrêté le 20 décembre 1996. L'article 3 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoit : « *les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être rendus compatibles avec leurs dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des schémas directeurs* ». Les dispositions du SDAGE peuvent être localement déclinée au travers d'un Schéma d'Aménagement des Eaux (SAGE) ayant la même portée juridique. Le P.L.U. respecte les dix orientations du SDAGE « *Rhône Méditerranée Corse* » (cf annexes).

### **2-3-3 VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.**

Si l'on se réfère à l'avis du conservateur régional de l'archéologie, l'inventaire et la carte des sites archéologiques reflètent l'état actuel des connaissances. Ils ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mise à jour.

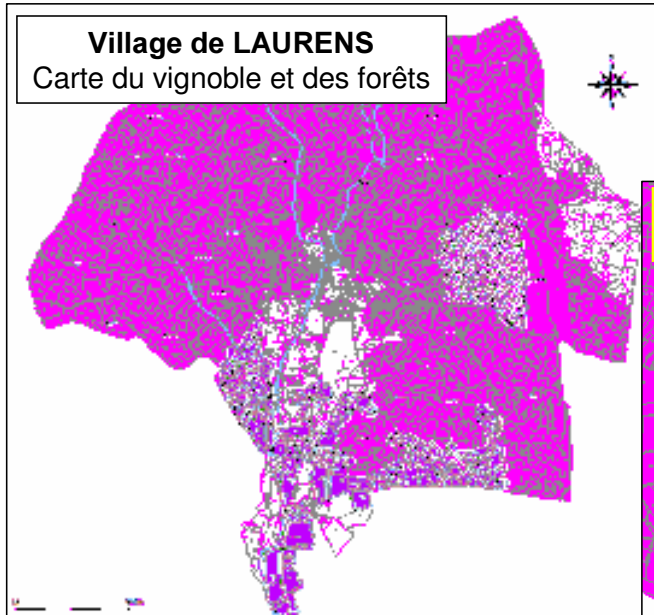
L'état actuel des connaissances du patrimoine archéologique de la commune met en évidence la présence des 18 sites (cf annexes).

En application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et des circulaires n°8784 du 12 octobre 1987 et n°2770 du 20 octobre 1993, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique: toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que certificats d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques sensibles, toute demande de même type concernant hors de ces zones des projets (en particulier Z.A.C.), dont l'assiette correspond à des terrains de plus de 5 hectares d'emprise.(cf annexes)



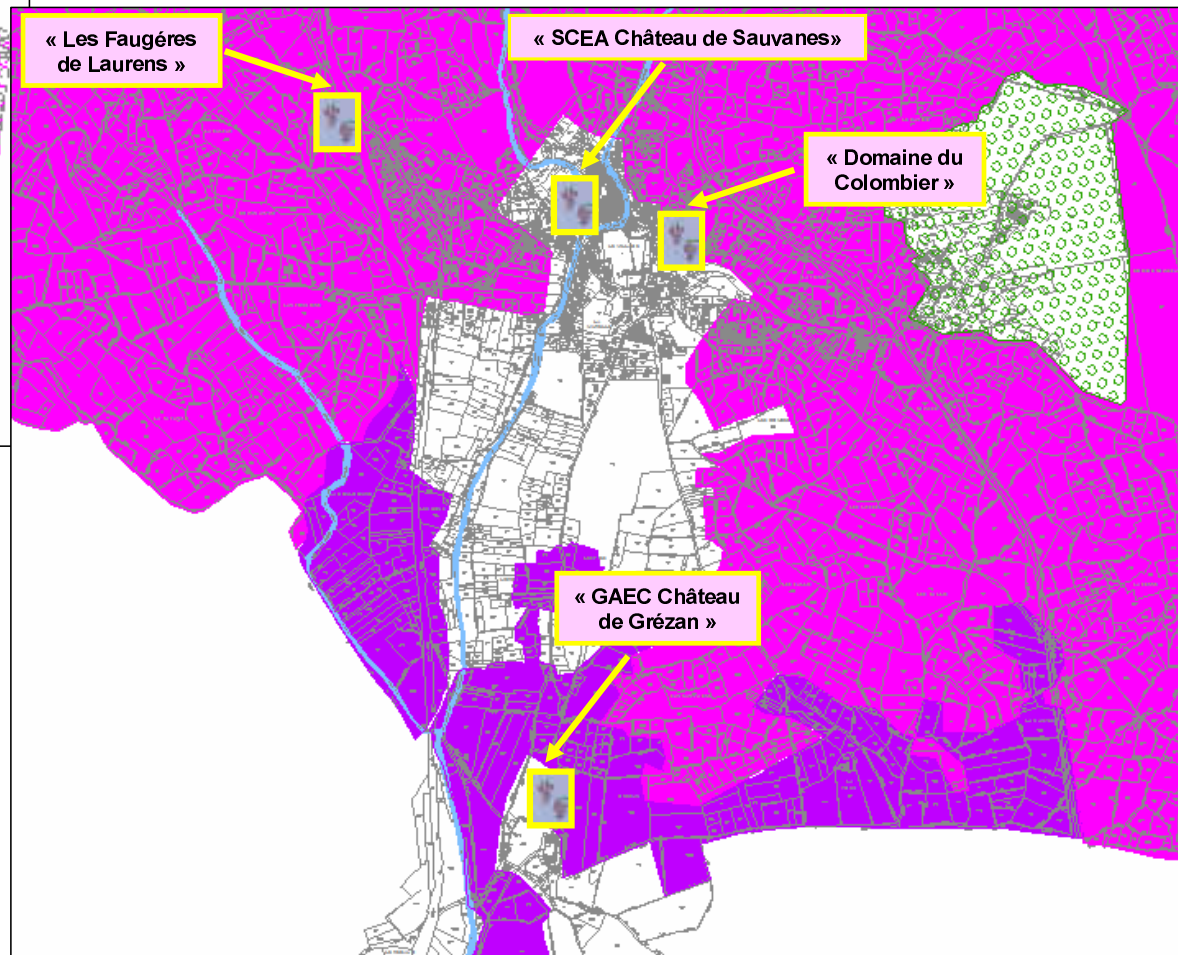
## Village de LAURENS

### Carte du vignoble et des forêts



## 2-3-4 ZONAGES A.O.C.

La commune est concernée depuis 1982 par l'appellation AOC « *Faugères* ». Elle est également concernée par l'appellation AOC « *Coteaux du Languedoc* ».



## 2-3-5 LES SERVITUDES.

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

**A1 : Servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.**

**AC1 : Servitude de protection des monuments inscrits – Château de Grézan.**

**AS1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.** Elle concerne la protection

- de la source de la Reclauze implantée sur et au bénéfice de Gabian – arrêté préfectoral du 31 mai 1985,
- du forage Sauve Plaire sur et au bénéfice de Fouzillon – arrêté préfectoral du 5 JUILLET 1989,

Par ailleurs, dans le cadre des procédures en cours, des périmètres ont été définis par l'hydrogéologue agréée pour le forage de la Resclauze implanté sur et au bénéfice de Gabian : rapport géologique du 30 mars 1993. *Bien que la procédure ne soit pas arrivée à son terme, le zonage du P.L.U. prend en compte la protection de la ressource conformément aux recommandations du Porté à connaissance*



**EL 5 : Servitude de visibilité sur les voies publiques-Carrefour RD 909/RD 136-**

**I4 : Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques.**

**I6 : Servitudes concernant les mines et carrières** établies au profit des titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherche de mines et de carrières.

**PT3 : Servitude relative à l'installation des lignes de télécommunication.**

**PT4 : Servitude d'élargage relative aux lignes de télécommunications.**

**T1: Servitudes relatives au chemin de fer.**

Elles découlent de la loi du 15 juillet 1845 et du décret loi du 30 octobre 1935 modifié. Elles concernent l'emprise du domaine public ferroviaire. Le plan de zonage et le règlement du P.L.U. doivent être en cohérence avec les prescriptions issues de ces servitudes T1 et de la note technique relative aux propriétés riveraines.

## **2-3-6 PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES MAJEURES.**

### **LES RISQUES NATURELS :**

#### **a-Le risque d'inondation :**

Au regard du programme national d'entretien et de restauration des cours d'eau, Laurens est soumise à un type de crue périurbaine. Laurens est située à la confluence des ruisseaux de Naubine et de Sauvanes. Pour mémoire, en 1964, le centre du village a subi une inondation avec des hauteurs d'eaux importantes dont la période de retour a été qualifiée de centennale.

#### **b- Mouvements de terrain (cf annexes) :**

Des travaux miniers souterrains réalisés dans le cadre de la concession souterraine de Mounio affectent une partie du territoire communal.

#### **c-Le risque de feu de forêt (cf annexes) :**

La Cellule d'Analyse des Risques et d'Information Préventive (CARIP) créée par arrêté préfectoral du 23 février 1994 a élaboré un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Ce document de référence sert à réaliser un dossier communal synthétique (DCS) nécessaire à l'information des populations sur les risques majeurs. La commune de Laurens a été classée en risque majeur Feu de forêt et le maire doit en informer la population.

D'après le schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie (SDAFI) élaboré en mai 1994, LAURENS fait partie du massif n°9 « *Avants Monts-Minervois* ».

En outre, il est rappelé que le code forestier comporte des obligations de débroussaillage. De ce fait, les constructions de toute nature à moins de 200 mètres des débroussailllements prévus à l'article L.322-3 du Code Forestier. (En zones urbaines débroussaillage de la totalité de la parcelle par le propriétaire, en dehors de ces zones, débroussaillage à des distances variables des constructions de toute nature ainsi que de leurs voies d'accès).



## LES NUISANCES :

### a -La lutte contre le bruit

Laurens est traversée par la Route Départementale 909. Par arrêté préfectoral, cette voie a été classée en catégorie 3. La loi « bruit » a posé le principe du classement des voies bruyantes sur la base desquelles sont fixées les règles applicables pour la construction au voisinage des infrastructures de transports terrestre.

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure routière. Ce classement est issu de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2001.

### b -La collecte et le traitement des déchets ménagers

Laurens est concerné par le plan départemental d'élimination des déchets approuvé le 1<sup>er</sup> février 1996 (en cours de révision). « *Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination* ». Extrait de l'article L.541-2 du Code de l'Environnement.

Les déchets constituent en effet un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans départementaux. Ces plans couvrent différentes catégories de déchets (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, boues de station d'épuration ...) pour lesquelles les communes doivent rechercher des solutions de valorisation ou d'élimination.

Les déchets relevant de la compétence du maire concernent :

- les ordures ménagères (collectées en porte à porte ou par apports volontaires),
- Les déchets encombrants et de jardinage (déchet qui ne peuvent pas être collectés en raison de leurs dimensions par les moyens habituels de ramassage des ordures ménagères),
- les déblais et gravats,
- les déchets produits par les activités de commerce, d'artisanat ou d'industrie: déchets industriels banals (DIB) dont la collecte utilise les mêmes circuits que celui des ordures ménagères.
- les déchets de nettoyage récoltés au travers de l'entretien du domaine public.
- les déchets de l'assainissement issus de l'entretien des réseaux de station d'épuration (boues) et de l'assainissement individuel (vidanges, graisses...),
- les déchets ménagers spéciaux, déchets qui présentent un danger certain pour l'environnement (piles, produits chimiques, huiles usagées, médicaments, batteries...),

Les déchets assimilés concernent les déchets autres que ménagers qui doivent être traités selon la même filière que les déchets ménagers et qui sont collectés et traités sous la responsabilité des sociétés, commerces, industries, services ... Le maire doit préciser les dispositions mises en œuvre et proposées à ces producteurs de déchets au niveau communal (zones d'activités économiques, etc ...)

Concernant l'ancienne décharge :

Depuis 1993, les déchets ménagers sont enlevés par le syndicat intercommunal, puis par la Communauté de Communes du Faugères depuis la dissolution du SIVOM en 1997 et sont transférés, aux fins de traitement, à l'UVOM (Unité de Valorisation des Ordures Ménagères) de la ville de Béziers. En 2003, en partenariat avec la Charte Intercommunale des coteaux de l'Orb et du Vernazobre et de l'Office National de la Forêt (ONF), la Commune de Laurens a réalisé des travaux importants de réhabilitation, à savoir : nettoyage du site, apport de terre végétale, modelage du terrain, buttes de terre périmétriques interdisant l'accès au site par des engins, plantations de 5000 sujets (résineux) et mise en place d'éléments lourds en béton (déplaçable uniquement par tracto-pelle) à l'entrée générale pour éviter les dépôts. Le site est entretenu et fait l'objet d'une surveillance soutenue.



## 2-3-7 CONTRAINTES LIEES AUX RESEAUX.

### a – L'Eau potable

Le syndicat de la rive gauche de l'Orb a compétence en matière d'eau potable sur les communes de Faugères, Laurens, Autignac, Cabrerolles, Caussiniojols, Cabrerolles, Magalas et Saint Nazaire de Ladarez. Le délégataire est la Société d'Aménagement urbain et Rural (la SAUR).

L'eau distribuée aux usagers du syndicat provient de deux ressources: l'importation du syndicat de la vallée de la Mare alimente majoritairement l'unité de distribution principale Rive gauche de l'Orb. Le forage de Lacan fonctionne en appoint des achats d'eau au syndicat de la Mare. En été son fonctionnement est régulier, en hiver il est mis en service une heure par nuit pour le maintenir en parfait état de marche. Le mélange avec l'eau de la Mare s'effectue dans le réservoir de Pétafy. L'eau est ensuite acheminée vers les réservoirs de chaque commune.

Le réservoir de Laurens a une capacité de 150 m3.

En 2003, la consommation globale était de 440 000 m3 par an. Elle avoisine en moyenne les 1200 m3/jour, avec des pointes estivales de 1690 m3. Il est à noter que les volumes consommés sont en augmentation de 9.7% par rapport à 2002.

Sur la commune de Laurens, ils représentent 270m3 par jour.

Les bulletins d'analyse réalisés par la SAUR sur le réseau d'eau relatent une qualité de l'eau conforme aux normes en vigueur.

Enfin on relève un très bon rendement hydraulique du réseau puisque 96% des volumes entrés dans le réseau sont livrés.

**Ce chapitre est développé dans les annexes sanitaires du présent PLU.**

### b- L'assainissement en eaux pluviales

Laurens possède un réseau hydrographique dense avec des bassins versants étendus à ruissellement moyen à fort.

Le village ancien est implanté à la confluence de deux ruisseaux majeurs: la Naubine et le Sauvanés qui se rejoignent pour donner naissance au Libron, cours d'eau à fort potentiel d'écoulement, qui est l'exutoire principal de la commune.

Le réseau pluvial de la commune est hétérogène: structuré (fossés béton, réseaux souterrains,...) sur la partie ancienne, il présente par ailleurs un ensemble dense de fossés en terre peu entretenus, le secteur des Combes, en cours d'urbanisation, ne possède pas de réseau pluvial.

Enfin, on relève des zones d'accumulation des eaux de pluies: cave coopérative, RD vers Magalas.

Toute urbanisation future devra donc être accompagnée de mesures propres à compenser l'imperméabilisation des sols. Il s'agira également de maîtriser les ruissellements, de maintenir et de recalibrer les fossés et exutoires existants.

**Ce chapitre est développé dans les annexes sanitaires du présent PLU.**

### c- L'assainissement en eaux usées

La SAUR gère et entretient, en tant que délégataire du service de l'assainissement, les installations de Laurens: ce service comprend la collecte et le transport des eaux usées et le traitement des effluents sur le territoire de la commune.

La capacité épuratoire de la station est de l'ordre de 1500 EH pour une population raccordée de 1050 personnes voire 1180 en été.

Les analyses effectuées depuis 2001 indiquent de manière générale de bons rendements épuratoires et des niveaux de rejet respectés. Toutefois le débit hydraulique journalier est fréquemment supérieur à la capacité nominale de la station (300 m³/j) entraînant des pertes de boues. Par ailleurs, elle se situe pour partie en zone inondable du Libron.

Le village est majoritairement en assainissement collectif, seul un lotissement est en autonome, il est prévu de le raccorder prochainement. Les hameaux de la commune ainsi que le camping de l'Oliveraie sont également en assainissement autonome.

**Le projet d'extension urbaine de Laurens a été intégré dans le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées. La Commune prévoit de réaliser une nouvelle station 1800 EH hors zone inondable avant l'arrivée des nouveaux habitants sur l'opération d'aménagement d'ensemble.**

**Ce chapitre est développé dans les annexes sanitaires du présent PLU.**







## CHAPITRE II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.

### 1- APPROCHE PAYSAGERE.

*Laurens est une commune nichée au cœur du Fauvérois, territoire caractérisé par un paysage de grande qualité, marqué par l'usage viticole des sols.*

*L'approche paysagère du PLU permet de mieux comprendre les contraintes qui ont pesé et pèsent encore sur la commune.*

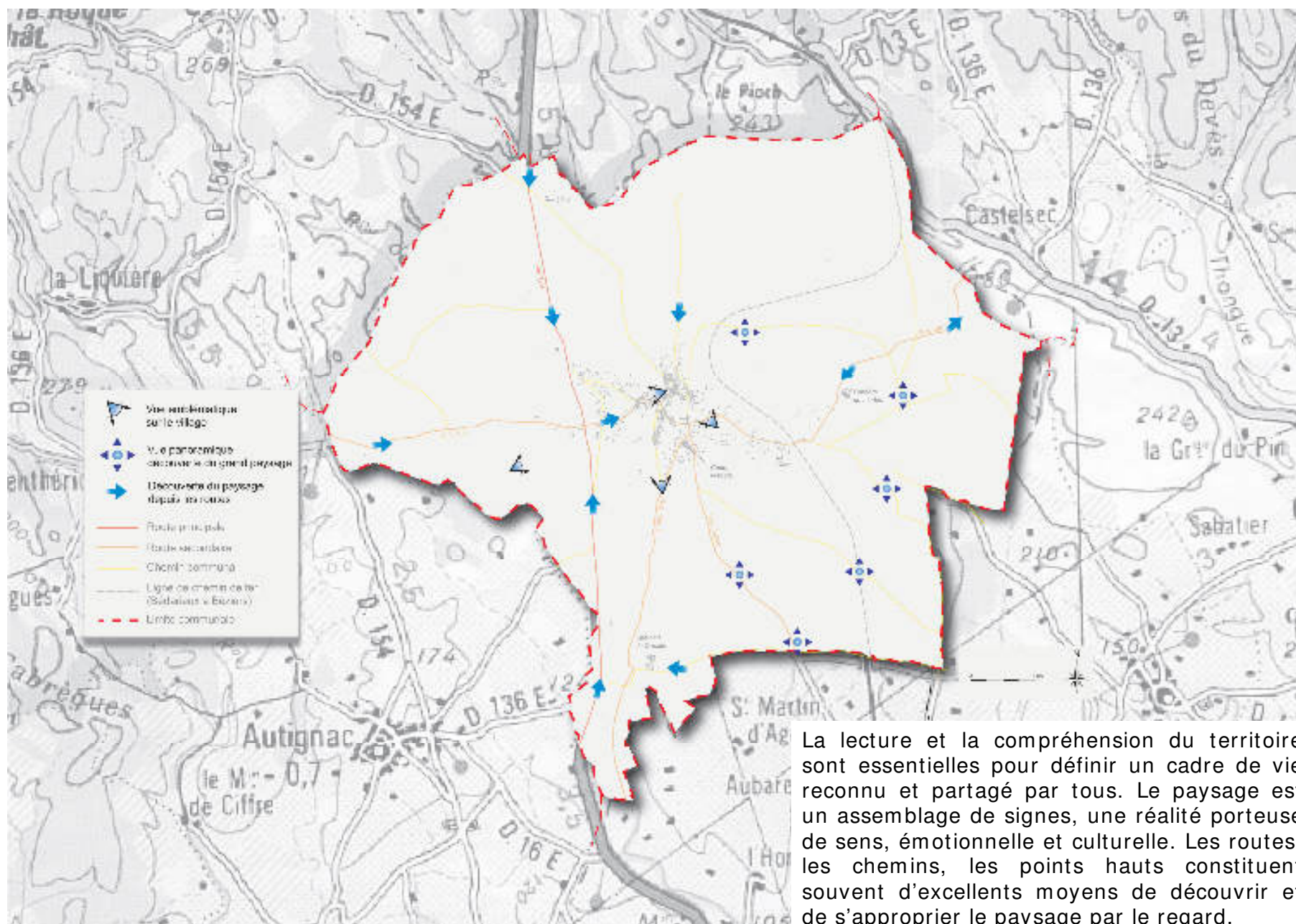


*L'analyse du territoire permet de donner des clefs de lecture (composantes du paysage, patrimoine paysager, unités de paysage...) utilisables pour le développement de la commune. Le travail réalisé se veut être une lecture sensible et pédagogique, aboutissant au décryptage d'enjeux pour le territoire communal et à la proposition d'orientations possibles pour la mise en valeur du paysage.*

*Croisée avec d'autres disciplines, l'étude paysagère permettra d'enrichir l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.*



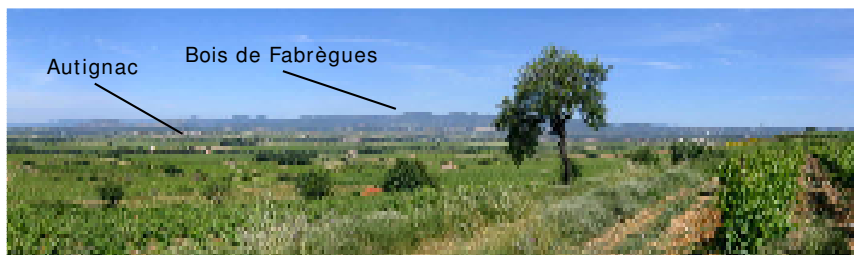
## 1-1 LA DECOUVERTE DU PAYSAGE.



La lecture et la compréhension du territoire sont essentielles pour définir un cadre de vie reconnu et partagé par tous. Le paysage est un assemblage de signes, une réalité porteuse de sens, émotionnelle et culturelle. Les routes, les chemins, les points hauts constituent souvent d'excellents moyens de découvrir et de s'approprier le paysage par le regard.



## LA DECOUVERTE DU PAYSAGE LES VUES PANORAMIQUES



Vue sur la plaine viticole en direction d'Autignac



Bosquet de pins servant de point de repère visuel



Vue depuis le Causse en direction de la Likière



Vue sur la plaine depuis la RD 18E10



Vue sur le village et la plaine depuis les hauteurs à l'est du territoire

L'analyse des différentes vues permet d'identifier les composantes naturelles ou humaines qui participent à la spécificité des paysages de Laurens.

La découverte du grand paysage s'effectue principalement sur la vaste plaine viticole occupant environ le tiers sud du territoire. Le paysage ouvert, légèrement vallonné, offre des perceptions lointaines sur certaines communes voisines telle qu'Autignac au sud-ouest ainsi que sur les premiers contreforts de la partie méridionale de la Montagne Noire au nord-ouest. La commune est en outre à la limite sud-est du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

Seuls quelques éléments isolés verticaux forment des « appels » visuels tels que certains arbres ou bosquets de pins.

Les rangées de vignes (A.O.C. « Coteau du Languedoc » et A.O.C. Faugères ») animent quasiment toute la plaine.

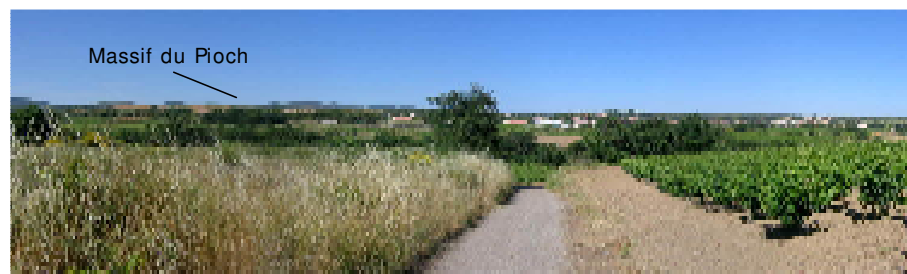


## LA DECOUVERTE DU PAYSAGE

### LES VUES EMBLEMATIQUES SUR LE VILLAGE



Vue panoramique sur la façade bâtie depuis l'entrée sud du village (D136E7)



Vue sur le village et la zone d'activité depuis le massif de la Pataque (à l'ouest de la RD 909)



Ouverture paysagère depuis l'entrée du cimetière sur une partie du village et la forêt domaniale de Saint-Michel



Paysage ouvert depuis le jardin public du château (centre ancien)



Vue depuis la place du cimetière en direction de la coopérative vinicole

Certains endroits offrent de remarquables vues sur l'agglomération de Laurens, permettant ainsi de découvrir un village qui a su se nicher sur un promontoire entre plaine et montagne, au sein d'un écrin de verdure à la fois naturel (massifs boisés et garrigue) et façonné par l'homme (grandes parcelles de vignes).

Le centre ancien et ses extensions plus récentes peut être à la fois contemplé à partir de la plaine viticole (entrée sud du village via la D 136 E7 ou depuis les coteaux situés à l'ouest du territoire) ainsi que depuis certaines ouvertures visuelles situées plus en hauteur (depuis le jardin du château dans le centre ancien, et depuis la place située à l'entrée du cimetière).

Ces différentes vues permettent de constater un début d'étalement urbain de la commune, sous forme de lotissements sur certains puechs aux versants ensoleillés, laissant apparaître de nombreuses « dents creuses », encore occupées par de la vigne ou des jardins potagers.



## LA DECOUVERTE DU PAYSAGE LA DECOUVERTE DEPUIS LES ROUTES



Entrée nord de la commune (RD 909)



Vue sur la façade bâtie de Laurens depuis la RD 909 traversant la plaine, à hauteur du château de Grézan



Perception de la zone d'activité depuis la RD 909 bordée d'un talus végétalisé

Les routes et les chemins constituent la meilleure façon d'appréhender la commune. Les points de vue qu'ils proposent sur le village et ses abords sont multiples et présentent une image souvent changeante des paysages.

L'axe majeur de découverte du territoire est principalement la **RD 909** lorsque l'on arrive de Béziers, où l'on peut découvrir au loin la façade bâtie de couleur tuile du village qui contraste avec les massifs boisés des tous premiers contreforts du Massif Central. Le village domine la vaste plaine viticole d'un vert plus clair. En revanche, le paysage est totalement fermé en arrivant de Bédarieux où un talus végétalisé de deux à trois mètres de hauteur en bordure de route ne permet aucune lecture du paysage.

Idem en arrivant de l'est via la **RD 136** où l'on emprunte un corridor de chênes verts bordant la route.



Front végétal de chênes verts à l'entrée est du territoire (RD 136)

La principale entrée du village, depuis la réalisation de la déviation, est située au carrefour de la RD 909 et de la RD 136 ; elle offre une vision peu lisible et contrastée, car la route sépare un parc boisé privatif bordé d'un muret sur la gauche et des résidences principales de type pavillonnaire entourées de vignes sur la droite, ces dernières étant en outre bordées par un alignement de pylônes qui affectent la lecture de l'entrée du bourg.

Les entrées au nord de l'agglomération, via des chemins communaux, offrent un paysage totalement différent des autres entrées de village. Elles offrent essentiellement des vues sur des parcelles viticoles nichées sur les coteaux.



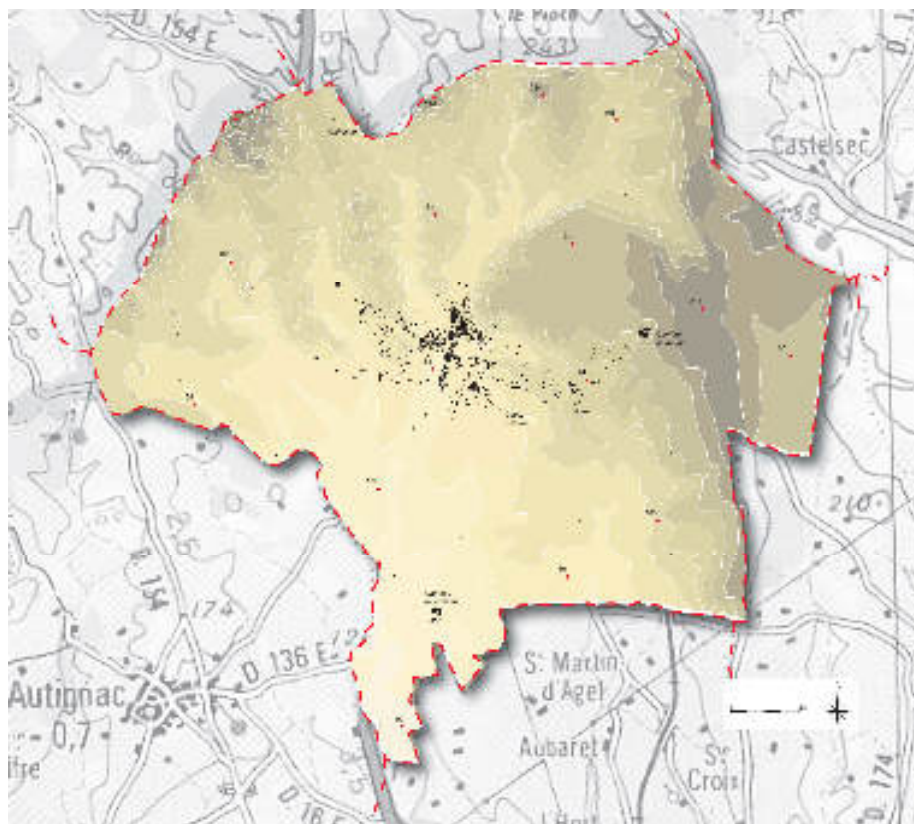
Entrée centre-ouest du village (RD 136)



Perspective sur les coteaux et massifs boisés depuis un chemin communal au nord du village



## 1-2 LA TOPOGRAPHIE



Depuis la place du cimetière en direction des coteaux au nord-est

Le territoire de la commune de Laurens, d'une superficie de 1639 hectares, est située à la charnière de la plaine languedocienne au sud et des premiers contreforts du Massif Central au nord.

Cette position géographique atteste donc de la pluralité du relief de la commune, structuré sur la partie nord par les premières collines du massif de l'Espinouse (partie méridionale de la Montagne Noire) et au sud par une vaste plaine légèrement vallonnée.

Les nombreux cours d'eau au nord ont lentement creusé les reliefs et ont créé ainsi des vallées, qui ont été par la suite colonisées principalement par l'activité viticole.

La partie est du territoire est formée d'un vaste plateau boisé de chênes verts, entouré en contre-bas par la garrigue.

Le sud du territoire est quant à lui tourné exclusivement vers l'activité viticole, la relative planitude du terrain offrant de larges perspectives paysagères au-delà des limites communales.

Le bourg se positionne sur un promontoire au centre du territoire, et précisément au point de rencontre des trois ensembles paysagers cités précédemment (vallons et coteaux, plateau et garrigue, plaine viticole).



Colline boisée mise en valeur par une ceinture de vignes



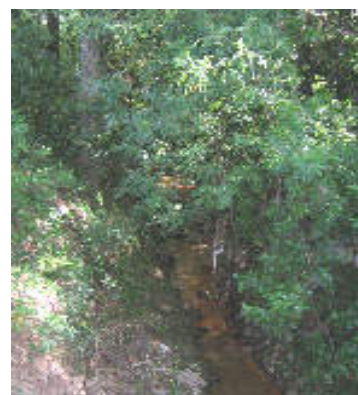
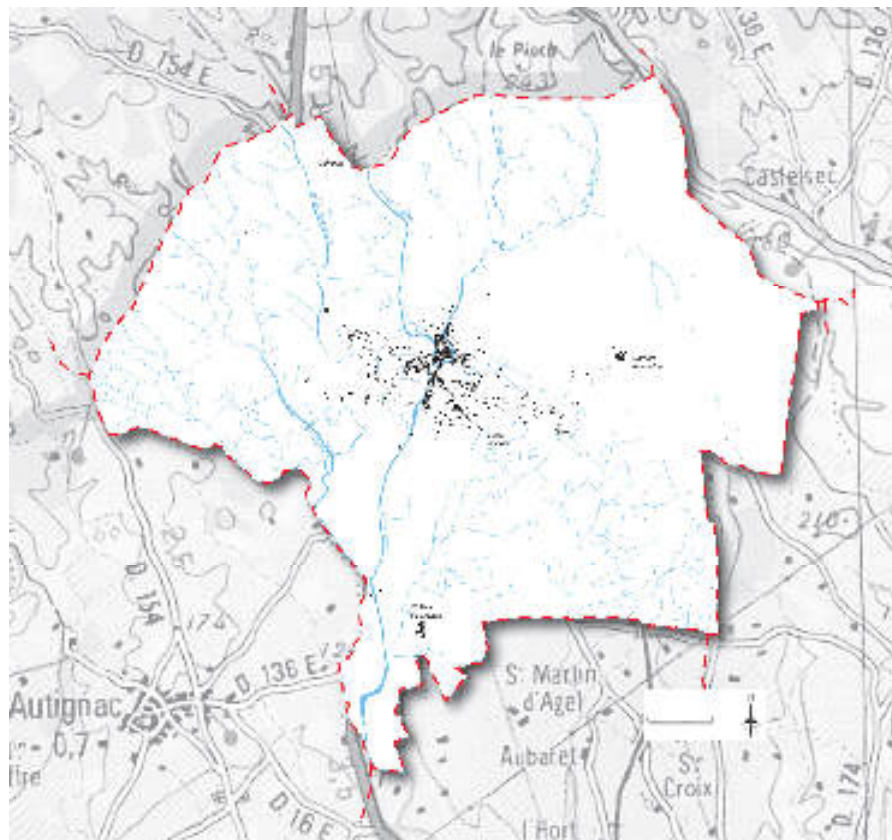
Perception de la rupture topographique entre Nord et Sud du territoire



Parcelle de vignes sur le Causse



## 1-3 L'HYDROGRAPHIE



Un affluent du Libron et sa ripisylve



Rue du 4 septembre dans le lit du ruisseau de Naubine



Aménagement hydraulique du ruisseau de Naubine devenu espace public



La traversée du Libron au sud de la commune

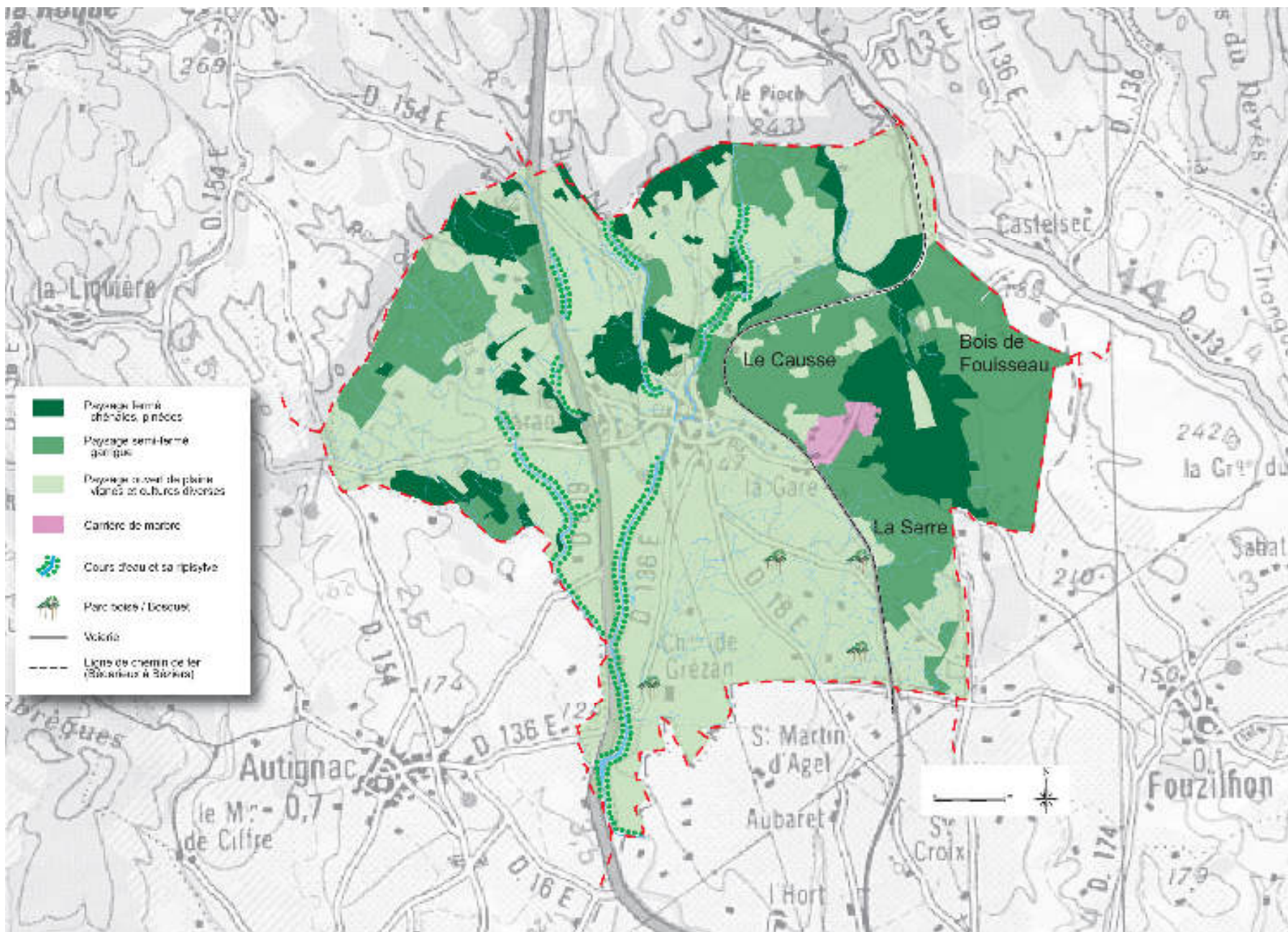
Le réseau hydrographique de la commune est très dense, et s'oriente d'une manière générale sur un axe nord-sud. Le centre ancien du village s'est développé à la confluence des deux principaux ruisseaux de la commune (Sauvanes et Naubine). De ce fait, l'hydrographie du centre-village est devenue un élément structurant, avec notamment les nombreux aménagements hydrauliques réalisés à ciel ouvert, faisant partie intégrante du patrimoine et de la vie communale. Certains de ces aménagements sont utilisés comme parking et voie de desserte.

L'hydrographie, dans son ensemble, façonne considérablement la partie nord du territoire communal, avec de nombreuses rigoles et passages à guet rendant les traversées délicates par temps de pluie.

Le sud de Laurens est principalement marqué par la traversée du Libron. Ce ruisseau est doté d'une ripisylve abondante et continue, et traverse la commune sur un axe nord-sud parallèlement à la RD 909.



## 1-4 LA COUVERTURE VEGETALE





## LA COUVERTURE VEGETALE (SUITE)



## Le chêne vert domine les massifs boisés



Un bosquet de pins entouré de genêts  
surplombant la plaine



### Alignement de platanes près du château de Grézan



La vigne est la composante dominante du paysage agricole de la commune



## Un plateau de garrigue mis en valeur par les genêts

La couverture végétale de Laurens est très variée. On retrouve principalement quatre formations. Ils s'agit de boisements de chênes verts et de pins, de garrigues, et en ce qui concerne les zones cultivées, de vignes et de vergers.

Un large quart est du territoire est occupé par les bois de Fousseau et de la Serre, composés essentiellement de chênes verts. Ce plateau, au milieu duquel sont venues s'implanter de vastes parcelles de vignes, est littéralement encerclé par la garrigue. Ces espaces se parent d'une végétation typiquement méditerranéenne de type xérophile : garrigue basse à chêne kermès, genévrier, romarin, genêt, pistachier et brachypode.

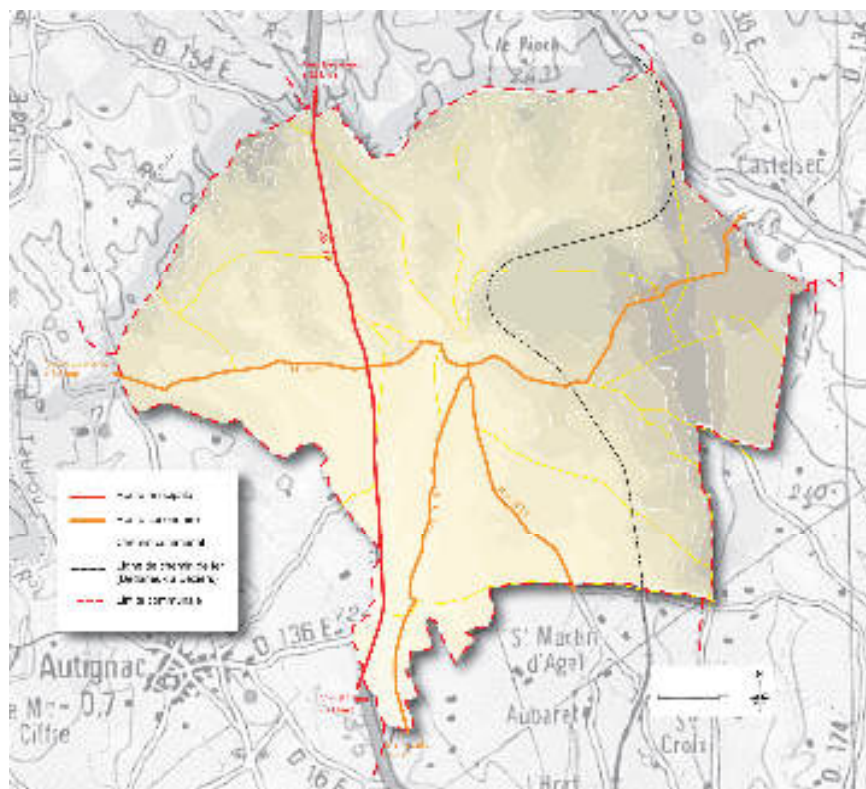
La culture de la vigne (A.O.C. Faugères et A.O.C. Coteau du Languedoc) est très étendue, particulièrement sur la plaine au sud et les coteaux au nord et à l'ouest du village. Elle s'installe près des sources anciennes dans le bas des versants.

Quelques bosquets de pins sur la plaine, entourés de murets de pierres, créent des repères dans le paysage. Ils participent au patrimoine végétal du territoire de la commune. Le château de Grézan est également entouré d'une riche végétation composée d'alignements de frênes, de platanes, de cyprès...

Enfin, les ripisylves très denses des cours d'eau offrent également une grande variété végétale (saules, chênes blancs, peupliers, aulnes...).



## 1-5 LA TRAME VIAIRE



Entrée nord via la RD 909



Entrée est via l'avenue de la Gare



La place du pont, point de convergence des principaux accès au centre



Rue du 4 septembre, dans le lit du ruisseau de Sauvanes



Chemin de service menant au cimetière



La rue du château

La commune de Laurens est essentiellement drainée par des routes départementales. La grande « traversante » est la RD 909, nouvelle déviation reliant Bédarieux à Béziers sur un axe nord-sud. Le bourg est quant à lui traversé par la RD 136 sur un axe est-ouest. Cette dernière coupe la RD 909, formant ainsi à ce niveau la principale entrée ouest de la commune.

La trame viaire générale a une forme classique, c'est-à-dire en étoile, le bourg s'étant au départ développé le long de ces axes. Il est donc de ce fait difficile aujourd'hui de contourner le centre du village, les différentes routes menant principalement sur la place du pont.

Les rues et ruelles du centre, de par leur étroitesse ou leur positionnement par rapport aux cours d'eau par-exemple, offrent aux habitants de la communes ainsi qu'aux visiteurs de remarquables espaces de rencontres et de convivialité.

La déviation (RD 909) formant une barrière au développement de l'urbanisation côté ouest, a tendu à la création de nouveaux quartiers résidentiels à l'est et au sud. L'éclatement de l'urbanisation risque d'avoir pour conséquence la création de nombreuses voies servant uniquement de desserte, rendant de ce fait la découverte du territoire complexe.



## LA TRAME VIAIRE (SUITE)



Traversée du Libron et sa ripisylve abondante



Sentier carrossé sur le plateau de la Serre



Le chemin des puits (accès aux vignes)



Traversée du bois de Fousseau via la RD 136

Les caractéristiques de la trame viaire sur le reste du territoire communal sont typiquement rurales.

En effet, la découverte de la moitié nord du territoire ainsi que du quart sud-est est possible principalement grâce aux chemins communaux, pour la plupart très étroits.

Le plateau à l'est est accessible grâce à des sentiers parfois carrossables, laissant découvrir les massifs boisés du Fousseau et de la Serre, ainsi que les vastes étendues de garrigues sur le Causse.

Les chemins communaux au nord-ouest nous offrent de splendides paysages sur les grandes parcelles de vignes nichées sur les coteaux ainsi que sur les lointains massifs montagneux des contreforts de l'Espinouse.

On retiendra enfin que la plupart des voies et chemins permettant la découverte du territoire sont très étroits, ce qui rend parfois difficile certains croisements, mais ce qui confère néanmoins à la commune un caractère rural.



Vue depuis une ligne de crête sur les coteaux et les reliefs



## 1-6 L'OCCUPATION HUMAINE



Le centre ancien et ses extensions

**Un village ancien regroupé autour du château, une urbanisation contemporaine plus diffuse.**

L'urbanisation de Laurens s'est à l'origine développée autour du château, d'une manière dense, caractéristique des villages médiévaux. Dans un second temps, le développement s'est produit de manière radio-concentrique autour de ce centre, en suivant les principales voies menant aux communes alentours.



Le château



Une des principales « dents creuses » à proximité du centre



Saint-Jean de Grézan, un fleuron des châteaux du Biterrois



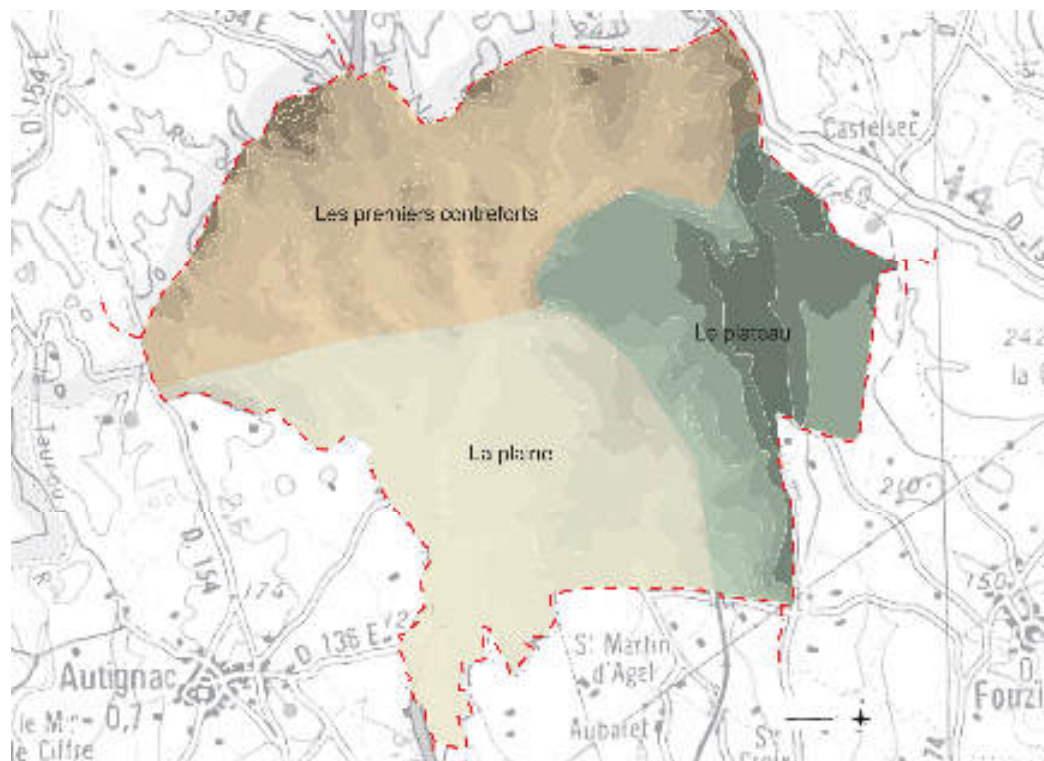
La maison du peuple

Durant le 19e et 20e siècle, période fortement marquée par l'expansion viticole, l'urbanisation s'est structurée d'une manière moins dense, laissant apparaître de nombreuses « dents creuses » (parcelles agricoles). La commune possède également un château (Grézan) datant de cette même période, qui est une enceinte édifée autour des bâtiments d'exploitation d'un domaine viticole. Cet édifice avec ses demi-tours en trompe-l'œil se situe à l'écart du centre, et mériterait d'être désenclavé de par son réel intérêt architectural.

Enfin, durant les années 1980 sont apparues de nouvelles constructions sous forme de lotissements plus ou moins diffus sur les puechs (au nord et nord-ouest). Cette extension urbaine se poursuit de nos jours au sud et sud-est du centre, où les lignes de crête ont été franchies, marquant un peu plus le phénomène de dédensification de l'urbanisation, synonyme de forte consommation d'espace. On observe enfin une rupture de « liens » entre ces nouveaux quartiers et le centre historique.



## 1-7 LES UNITES PAYSAGERES



Tous les paysages ne jouent pas le même rôle, n'ont pas la même valeur. Certains se livrent facilement à l'observateur et vont parfois constituer la vitrine, l'image du pays, tandis que d'autres demandent plus de temps pour se révéler.

Le territoire de Laurens peut se diviser en trois grandes unités paysagère que sont : la plaine viticole au sud ; le plateau regroupant le Causse, la Serre et une partie du bois de Fousseau à l'est ; et les coteaux et vallons symbolisant les tous premiers contreforts du Massif Central.

### 1 - La plaine viticole

La plaine viticole, participant directement à la renommée du Faugérois de par ses A.O.C., représente près du tiers du territoire communal de Laurens. Cette vaste étendue entièrement dédiée à la culture de la vigne, est délimitée à l'est par le passage de la ligne de chemin de fer reliant Bédarieux à Béziers, au nord par le village formant un front bâti, et au nord-ouest par les premiers contreforts de la Montagne Noire.

Cet espace agricole possède néanmoins quelques éléments de repère, tels que des bosquets de pins, îlots boisés implantés sur des promontoires et pour la plupart entourés de murets de pierres, quelques oliveraies en bordure de route, ainsi que les ripisylves luxuriantes du Libron et du Mas d'Azil s'étalant de part et d'autre de la RD 909.

La configuration géographique de cet espace offre également de remarquables vues panoramiques sur les tous premiers contreforts du Massif Central.

Au regard du classement du vignoble en A.O.C., nous pouvons en déduire que la plaine de Laurens ne subira aucune évolution majeure dans les années à venir. Seule la frange en limite du village connaît par endroits un développement de l'urbanisation. Cet étalement urbain devrait conduire dès à présent à une réflexion sur la redéfinition des limites sud du village afin de conserver le maximum de terres agricoles et ainsi contribuer à la préservation de la qualité des paysages.





## LES UNITES PAYSAGERES (SUITE)

### 2 - Le plateau

Le secteur est du territoire, limité par la ligne de chemin de fer qui le contourne, forme une entité paysagère composée de la forêt communale de Laurens (Bois du Fouisseau et de la Serre), encerclée par une large ceinture de garrigue. Une carrière exploite en bordure de la RD 136 un calcaire noir du Dévonien (marbre noir veiné de blanc et rouge), servant principalement à l'ornementation de monuments.

Quelques parcelles de vignes plus ou moins grandes sont disséminées sur le Causse, en pleine garrigue. Certaines ont également trouvé refuge au beau milieu des boisements de chênes verts.

La majeure partie de cette unité paysagère étant de la garrigue (végétation rase et arbustive), nous pouvons présager à moyen terme une refermeture du paysage et donc une reconquête des boisements. A moins que ces terres ne soient d'ici-là cultivées, la plupart d'entre-elles étant classées en A.O.C. « Faugères » et « Coteau du Languedoc ».



Carrière de marbre

Source : Géologie du Languedoc-Roussillon (J-C. Bousquet)



### 3 – Les premiers contreforts de la Montagne Noire

Cette partie du territoire est essentiellement formée de vallons s'étendant sur un axe nord-sud, creusés par les nombreux cours d'eau tels que les ruisseaux de Naubine, de Valnière et de Sauvanes.

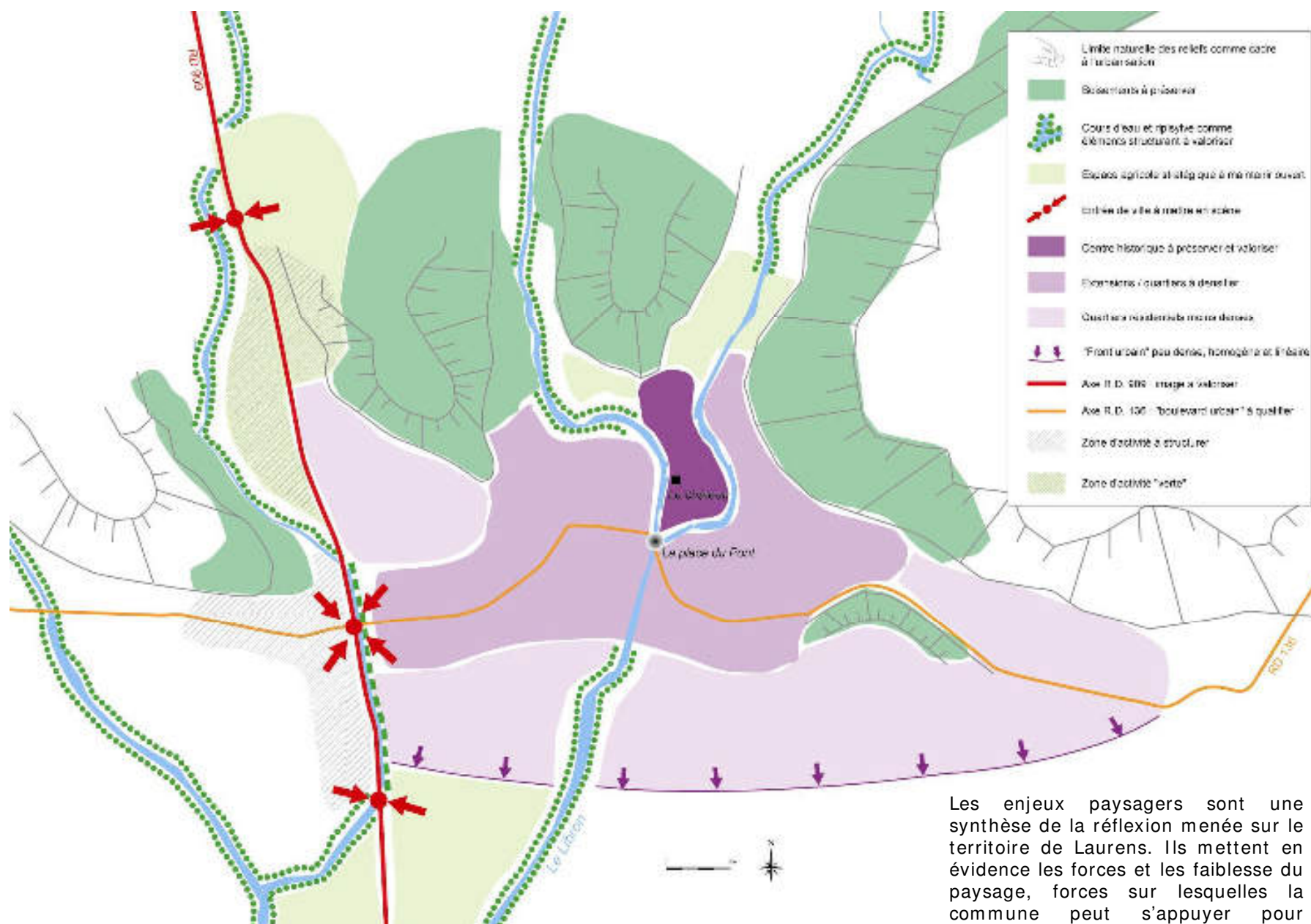
La vigne est venue s'implanter sur les coteaux, laissant certaines crêtes boisées, et les vallons sont totalement cloisonnés sans véritables connections entre eux.

C'est pour ces raisons qu'il n'existe pas de « menaces » quant au devenir de ces espaces, à condition de conserver et préserver la diversité des paysages sur cette entité territoriale (boisements sur crêtes, vignes sur coteaux).

Le centre historique de Laurens s'est édifié de façon originale au point de jonction de ces trois grandes unités paysagères.



## 1-8 LES ENJEUX



Les enjeux paysagers sont une synthèse de la réflexion menée sur le territoire de Laurens. Ils mettent en évidence les forces et les faiblesses du paysage, forces sur lesquelles la commune peut s'appuyer pour valoriser son cadre de vie et favoriser l'accueil, faiblesses qu'elle doit tenter d'enrayer.



### **Des structures paysagères fondamentales à respecter et préserver**

L'analyse paysagère a permis de dégager trois grandes unités paysagères fondamentales : la plaine viticole, le plateau du Causse et de la Serre, et les premiers contreforts de la partie méridionale de la Montagne Noire, au carrefour desquelles est implanté le centre historique de Laurens. La reconnaissance de ces entités spécifiques permet de comprendre le cadre de vie sur lequel les aménageurs sont appelés à intervenir, ainsi que la nécessité de valoriser ces dernières à travers les futurs projets agricoles, paysagers, urbanistiques et touristiques.

L'analyse a également révélé des reliefs variés supports de paysages remarquables mis en valeur par la richesse et la diversité de la couverture végétale, racontant à la fois un paysage Faugérois en évolution, et un paysage plus traditionnel composé par l'homme depuis des siècles principalement par la viticulture.

### **Des limites naturelles à maintenir lisibles**

On peut constater depuis quelques années un égrènement de l'urbanisation au sud et sud-est du village via l'apparition de nouveaux lotissements. Cette dédensification urbaine a pour principale conséquence d'empiéter d'une manière anarchique sur la frange nord de la plaine viticole, menaçant ainsi la qualité et l'intégrité de cet espace qui offre de remarquables ouvertures paysagères.

Concernant la limite nord de la commune, il semble très important de devoir contenir l'urbanisation au pied des reliefs et conserver ainsi les nombreux ruisseaux et coteaux de vignes qui structurent la moitié nord du territoire, et qui servent d'écrin de verdure au village. Enfin, la préservation des espaces boisés permettrait de les conserver comme élément de patrimoine naturel partagé par tous les habitants et visiteurs.

### **Une stratégie urbaine à élaborer**

Depuis la création de la déviation, il semble tout d'abord nécessaire de valoriser les entrées de ville sur la RD 909. Cela passerait entre-autre par la mise en scène de la ripisylve du Gournautuc, son rapprochement avec la déviation marquant désormais les nouvelles entrées de ville.

La principale voie traversant le village sur un axe est-ouest (Avenue de la Gare et avenue de Béziers / RD 136) permet la liaison avec les nouveaux quartiers communaux, et devient donc un axe structurant qu'il conviendrait de traiter comme « boulevard urbain » via l'implantation de commerces et d'équipements divers. C'est de plus la principale voie qui permet de relier le centre à la future zone d'activités à l'ouest de la déviation, incluant de fait la 909 dans le schéma de fonctionnement communal. Ces futures zones d'activités réparties le long de la déviation et bénéficiant d'un effet vitrine devront faire l'objet d'une forte intégration paysagère.

Concernant le développement urbain, celui-ci doit conserver son évolution d'origine, c'est-à-dire radio-concentrique, afin d'éviter tout déséquilibre territorial et donc une perte de liens entre le centre ancien et certains quartiers.

Une solution serait de privilégier d'une part une densification progressive des premières franges du centre ancien où subsistent notamment de nombreuses dents creuses (jusqu'à la coopérative viticole au sud), d'autre part en instaurant des parcelles habitables de plus grande taille (zones moins denses) au point de rencontre des deux ensembles habitat/plaine agricole. Cela permettrait donc la réalisation d'une limite urbaine homogène au sud favorisant la transition paysagère ville/campagne.



## 2- APPROCHE URBAINE.

*L'analyse des conditions de circulation a permis de faire d'ores et déjà quelques propositions pour mettre un peu plus en valeur un village déjà attractif.*

*L'étude paysagère a conforté l'analyse de l'espace urbain déjà exprimé au travers de la problématique des déplacements. De plus, elle a montré l'intérêt de contenir l'urbanisation à venir afin de préserver un écrin vert autour du village.*

*Une approche de l'évolution urbaine doit permettre de clarifier les attentes en matière d'habitat. Il s'agit de faire un zoom sur l'évolution de l'urbanisation de Laurens, pour ainsi mieux appréhender les possibles avenir d'une commune riche de potentialités.*

*L'étude de la consommation foncière, en particulier dans les lotissements récents permettra d'envisager les besoins en terme de terrains à ouvrir à l'urbanisation et de justifier d'une politique urbaine de densification.*



## 2-1 TYPOLOGIE DES QUARTIERS DE LAURENS.

Situé à la charnière de la plaine vallonnée et des coteaux, le vieux village groupé autour du château présente une structure bâtie dense et ancienne, caractéristique des villages médiévaux. Le bâti ancien, situé sur un point haut, s'est développé de manière concentrique. La période médiévale de l'histoire de Laurens s'identifie encore aujourd'hui au travers de ses venelles et immeubles étroits, groupés autour de l'emblématique château qui accueille aujourd'hui la Mairie et la Bibliothèque.

D'un point de vue morphologique, ce tissu urbain très resserré se caractérise par :

- **des îlots de forme et taille irrégulières où les espaces privatifs sont extrêmement rares, excepté en bordure du Sauvanès où quelques jardins surplombent le ruisseau,**
- **un bâti d'une densité importante,**
- **des impasses et ruelles étroites, le plus souvent piétonnes et directement reliées aux ruisseaux.**

D'une manière générale, le maillage viaire faible est compensé par un certain nombre d'impasses qui réduisent l'enclavement de certaines parcelles et permettent l'apport de luminosité. **Le parcellaire s'organise en fonction d'une morphologie du site contraignante**; les deux ruisseaux se rejoignent au cœur du village pour former le Libron au pied du village. L'occupation des berges a joué un rôle important dans la structuration du village. Les parcelles rectangulaires, de taille réduite dans le noyau le plus ancien, s'organisent en lanières étroites dans le sens Est-Ouest, épousant la déclivité du site. Le centre ancien est percé par la grand rue et la rue de la Poste, sur lesquelles les principaux commerces, services et espaces publics se sont greffés au siècle dernier.

En marge de ce centre ancien moyenâgeux, les premières extensions se sont d'abord appuyées sur les grandes voies d'accès que sont :

- à l'Ouest, la rue des 4 Vents,
- au Sud, la Route Départementale n°136 E7 qui relie Laurens à **AUTIGNAC** via la rue de la Tuillerie,

**Les constructions du 19<sup>ème</sup> de caractère bourgeois ou viticole, sont de taille plus importante.** Elles se sont implantées le long de ces principales voies de communication, bénéficiant de la proximité de la carrière de marbre et de la gare. Plus récemment, Laurens s'est étendu le long de l'Avenue de la Gare, notamment par le biais d'extensions sous forme de lotissements mais leur développement est limité par la présence de zones inondables. Le village bénéficie de la proximité de la Route Départementale **BEZIERS-BEDARIEUX**.

## 2-2 UN PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL INTERESSANT.



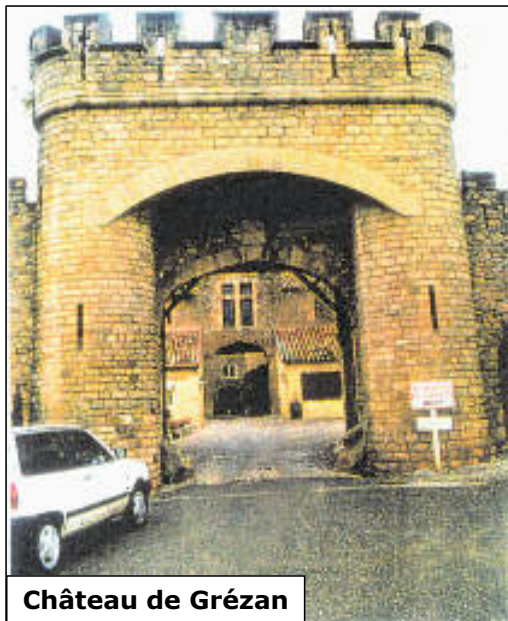
Le château devenu Mairie

### DU NOYAU MOYENAGEUX AUX PREMIERS EXTENSIONS DU 18<sup>ème</sup> SIECLE...

Bien que d'un aspect modeste, **le noyau ancien de Laurens, au travers de son réseau de venelles étroites et d'immeubles très imbriqués les uns aux autres, présente un réel intérêt architectural.** Au centre du village, le château au bâti monumental marque de son emprise au sol importante, la structure du village. Le bâtiment, implanté autour d'une cour intérieure à laquelle on accède par un porche, est également doté d'un jardin qui surplombe le reste du village. Ce château, probablement d'origine médiéval a été remanié au 18<sup>ème</sup> siècle. **L'emplacement des remparts contre lesquelles des constructions se sont adossées est encore identifiable.** A l'arrière du château subsistaient des îlots insalubres. Ils ont été démolis et un espace public a été aménagé.

Les constructions du village utilisent généralement une pierre calcaire ou en grès, avec des encadrements de grès. Les façades semblent avoir été traditionnellement enduites, teintées en masse par un sable local ou décorées au badigeon de chaux. De très beaux décors de badigeon subsistent : frises sous génoise, fausses chaînes d'angles ... La **palette des teintes utilisées est assez large, mais les teintes restent douces.**





Château de Grézan



Vue sur le centre ancien



Le moulin à huile à deux pas du centre

## LAURENS, UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET TOURISTIQUE DE QUALITE ...



Borne, route de Grézan



*Le marbre  
et son  
utilisation*



Caveau



## LA PHYSIONOMIE DE LAURENS A ETE FORTEMENT MARQUEE PAR L'EXPENSION VITICOLE DU 19<sup>ème</sup> SIECLE.



De cette époque est née l'école avenue de la gare, sur un axe devenu important de par la présence de la gare. De grosses exploitations se sont créées, nécessitant la construction de bâtiments importants.

Des maisons bourgeoises et des maisons de viticulteurs, plus modestes, se construisent le long des principales voies de communication; certaines bénéficiant d'une cour ou d'un jardin à l'arrière.

C'est à cette époque que **se construisent également de nouveaux espaces publics**, à l'extérieur des remparts :



La **place du Pont**, lieu de rencontres et d'activité, carrefour de plusieurs voies de communication et principal accès à la rue commerçante du village



la **place de l'ancienne Mairie**, en belvédère sur le ruisseau de la Naubine. Bénéficiant d'une bonne exposition, une fontaine y est aménagée



**La Source**, sur le chemin de la gare.

Cet espace public du 19<sup>ème</sup> siècle est une vaste esplanade plantée d'imposants platanes où se tiennent aujourd'hui encore les fêtes d'été.



Dans le même temps, **une véritable zone d'activité se crée autour de la gare**; la création de la voie de chemin de fer et de la gare, à proximité de la carrière, favorisant à la fois l'installation de gros négociants et le commerce du marbre noir. Aujourd'hui, ce quartier autrefois lieu de vie, donne l'image d'une zone délaissée, peu entretenu.

L'entrée du village depuis la route de Gabian propose au visiteur une image assez négative. A la sortie d'un bois de chênes verts assez bien entretenu, la carrière offre aux passants l'image de ses installations rouillées.



## 2-3 FONCTIONNEMENT URBAIN DU CENTRE VILLAGE.

Trois éléments structurent le centre du village :

- 1. le château**, qui constitue avec son jardin, l'élément patrimonial repère du village et offre une vision panoramique sur les berges de la Naubine.

- 2. la Grand'rue**, qui partage le centre ancien dans le sens Nord-Sud. Sa partie inférieure, austère, délimite probablement les premières enceintes du château, tandis que sa partie supérieure présente un caractère pittoresque (maisons modestes avec balcons fleuris donnant sur la rue).

Ce même caractère se retrouve dans la partie Ouest du noyau ancien donnant sur la Naubine, où impasses et ruelles piétonnes sont souvent appropriées par les riverains.

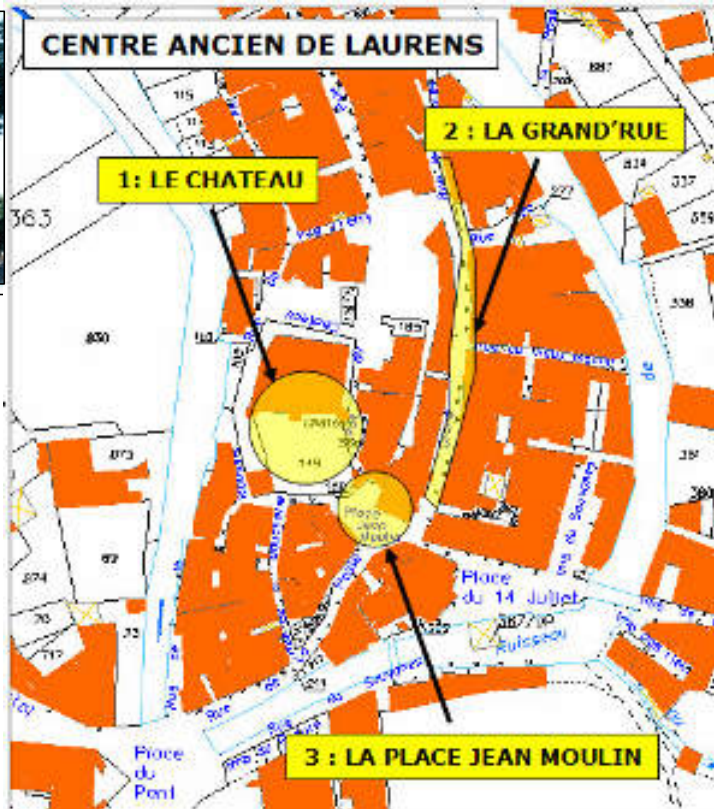
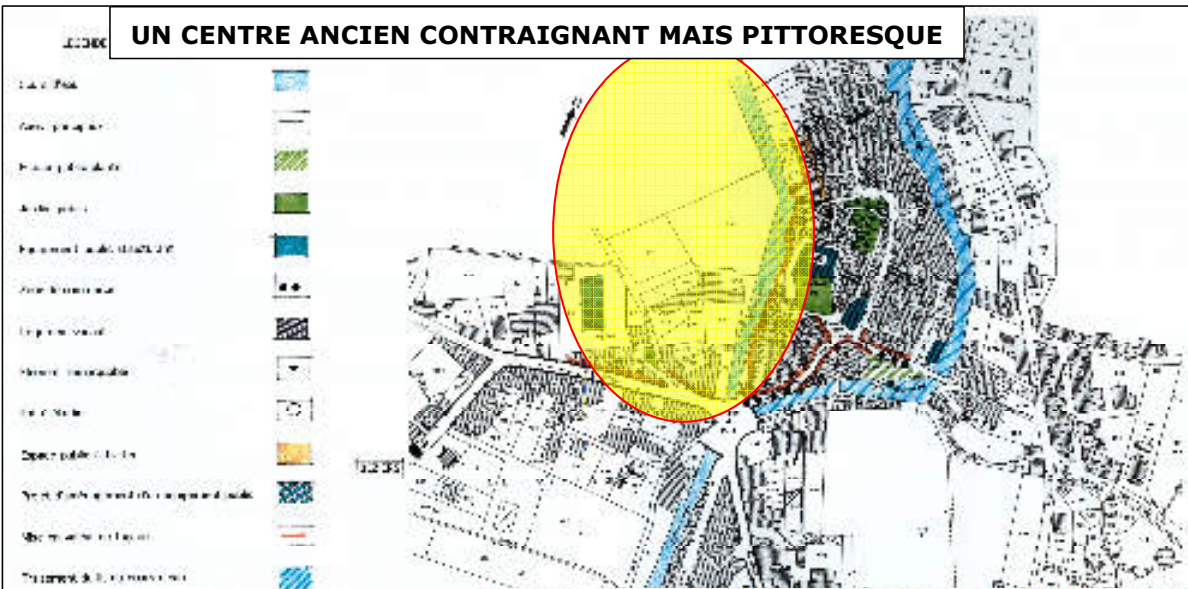
- 3. la place Jean Moulin**, qui constitue l'espace public majeur du centre ancien, de par la présence hautement symbolique de la Maison du Peuple. La place Jean Moulin constitue, en continuité de la rue de la Poste, le pôle d'animation du centre ancien. C'est là que se concentrent les principaux commerces et services de la commune.

## COMPOSITION DU BATI

On observe au cœur du centre ancien, deux types d'immeubles :

- **la maison de village:** située dans le centre ancien, sur un parcellaire étroit et dense, elle est généralement mitoyenne sur trois faces, une seule étant percée d'ouvertures sur la rue. Le rez-de-chaussée est utilisé comme remise parfois transformée en garage. Les pièces d'habitation étant à l'étage.

- **la maison viticole ou la maison bourgeoise:** située sur les boulevards extérieurs, elle est bâtie sur une parcelle de grande taille avec une double orientation. Elle comprend 3 niveaux, le rez-de-chaussée étant également utilisé comme remise ou garage et les étages réservés à l'habitation avec 3 ou 4 pièces par niveaux.



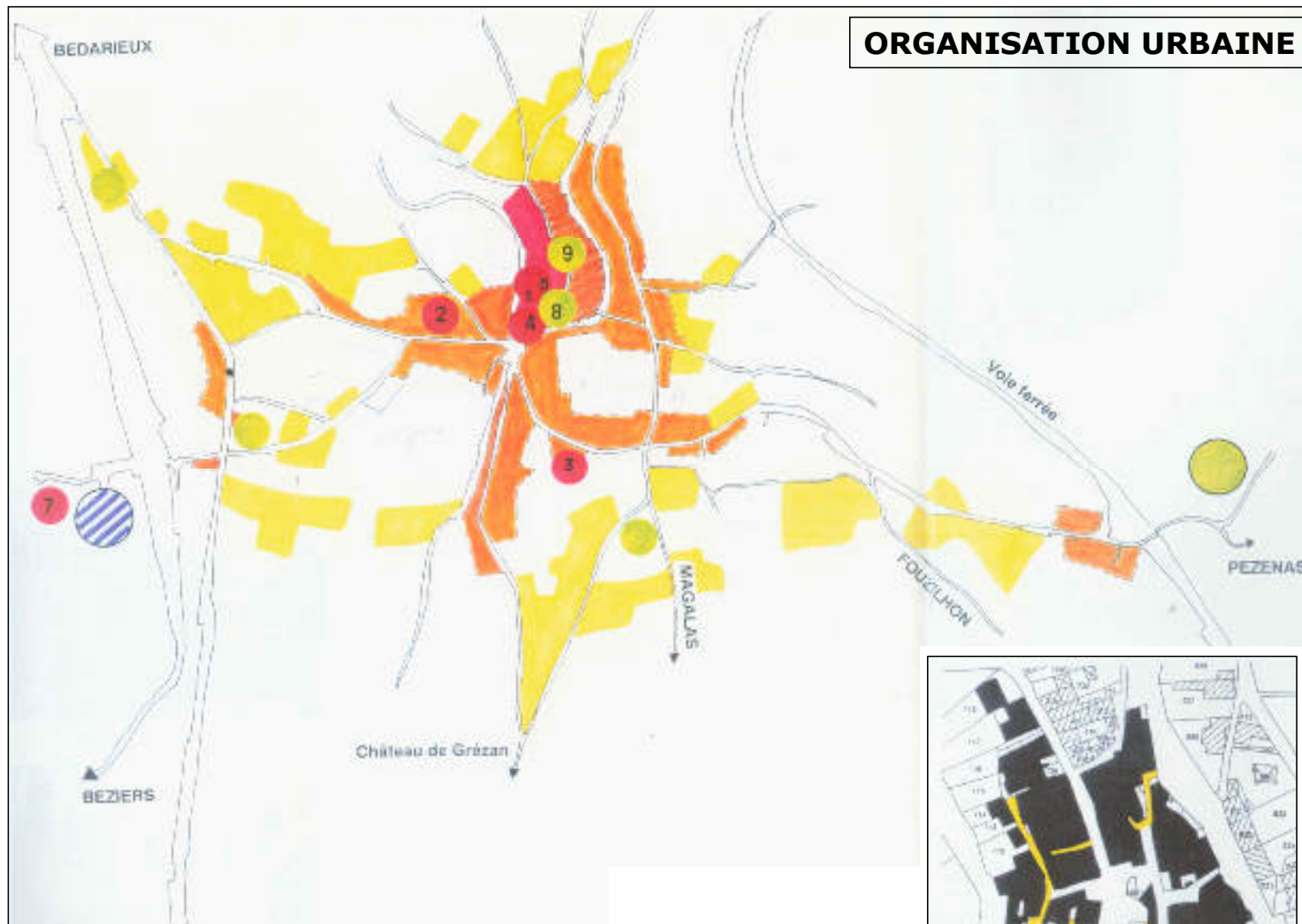
## CARACTERISTIQUES DU BATI :

Les maisons du centre ancien sont la plupart du temps individuelles.

Autour du château, le parcellaire étroit a limité la qualité des logements.

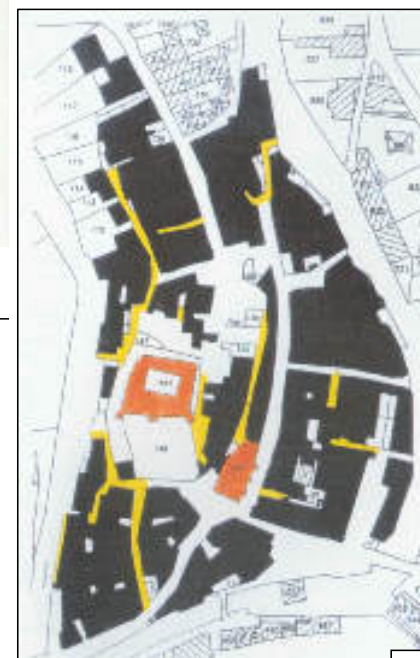
On ne trouve aucune maison bourgeoise de la période médiévale mais quelques vastes habitations construites au 18<sup>ième</sup> siècle, autour de la Grand'rue.





Le centre urbain de Laurens, un bâti moyenâgeux, fait de ruelles étroites qui s'enroulent de part et d'autre des deux ruisseaux de la Naubine et de Sauvanes.

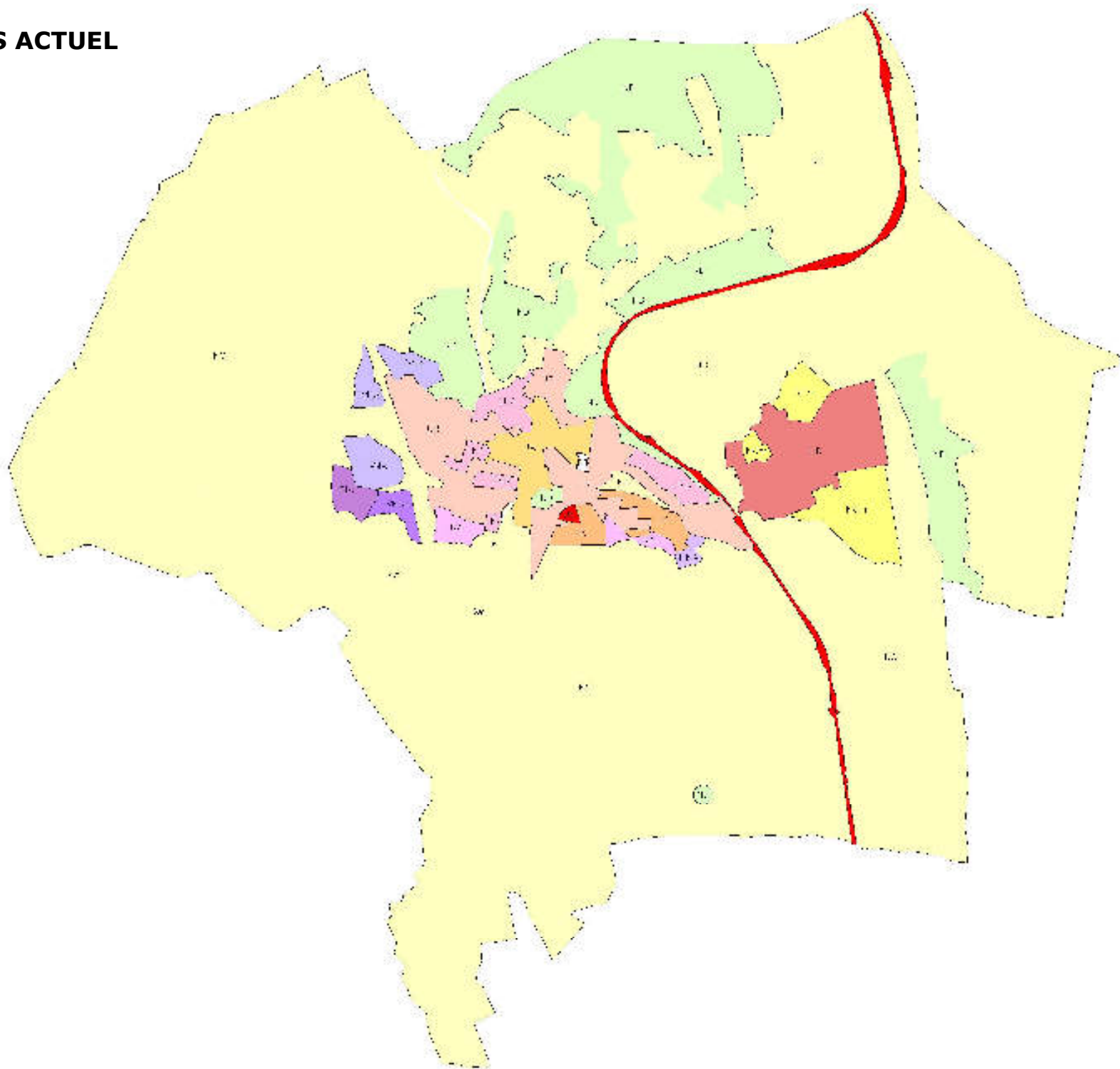
En arrière-plan, la ligne de crêtes des massifs boisés à l'Est du territoire communal.



Ruelle étroite du centre ancien

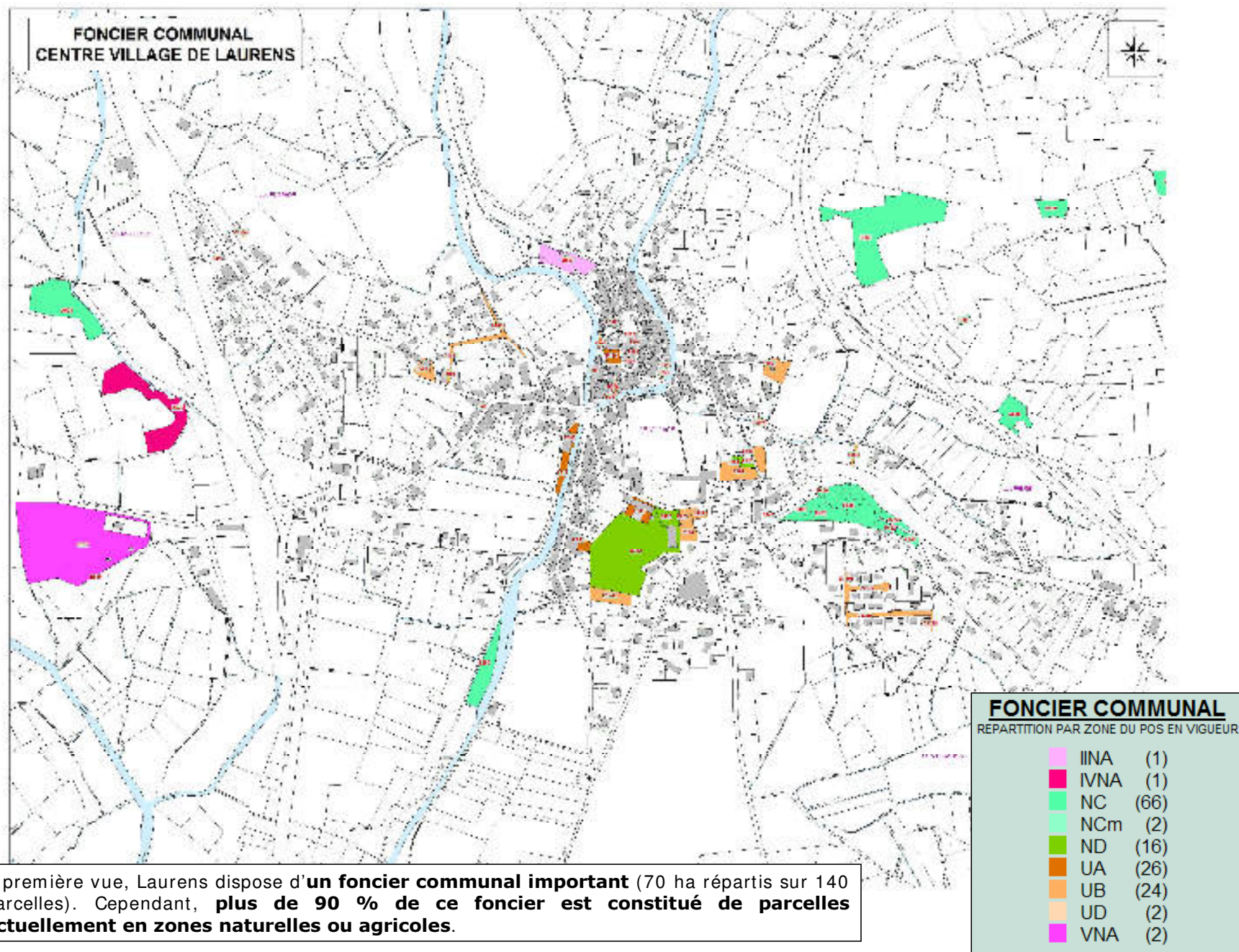


## 2-4 POS ACTUEL

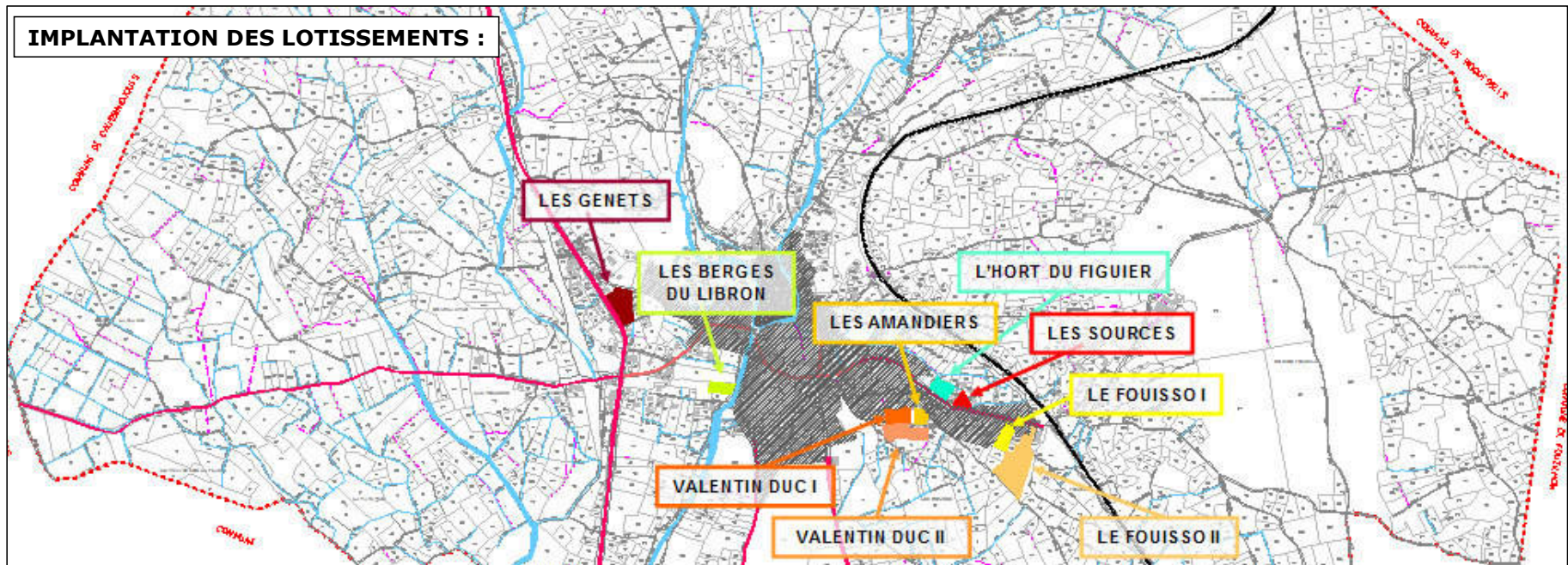




## 2-5 FONCIER COMMUNAL.







## 2-6 LE DEVELOPPEMENT DES LOTISSEMENTS.

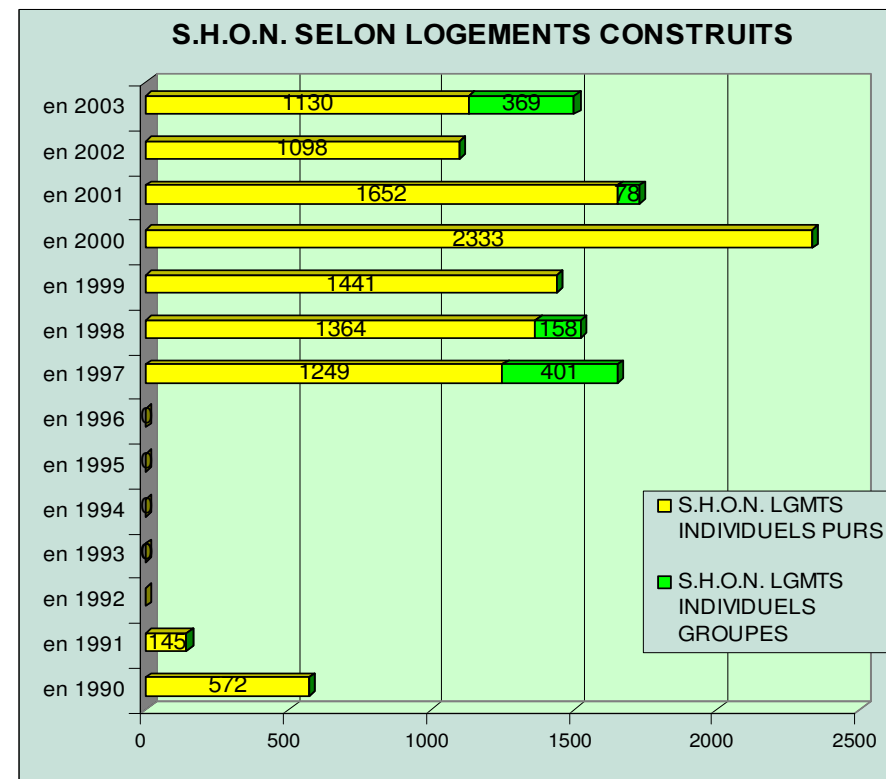
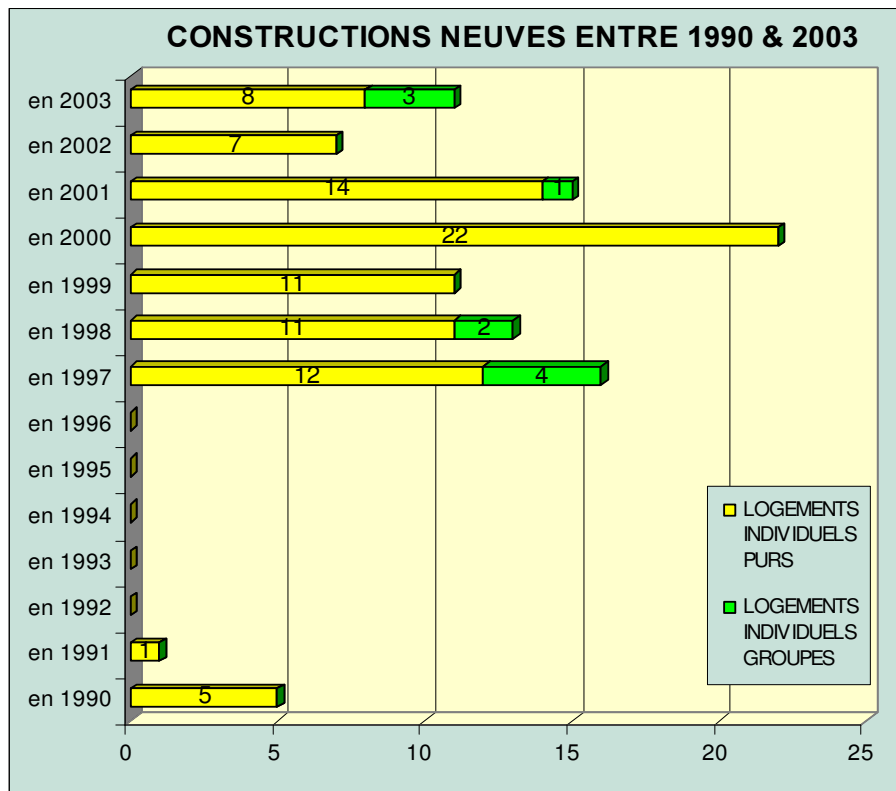
Les premiers datent de 1980. 58 lots se sont construits en 23 ans sur une surface globale de 4.7 ha. En se basant sur une moyenne de 2.2 habitants par logements, se sont environ 130 habitants que la commune a ainsi accueilli.

Chaque opération concerne en moyenne 7 lots d'une surface de 725 m<sup>2</sup>. Il existe actuellement plusieurs projets de lotissements, si bien que cette forme d'urbanisation, encore peu représentée jusqu'à la fin des années 90, devrait s'imposer dans les années à venir.

Ces lotissements se répartissent le long des voies d'accès à Laurens, tout en étant implantés relativement à l'écart du centre ancien; principalement vers l'ancienne gare.

N°	DATE	NOM DU LOTISSEMENT	NB DE LOTS (hors voirie)	SURFACE TOTALE (m²)	SURF. MOYENNE DES LOTS (m²)	SURFACE MOYENNE BÂTIE (m²)
1	1980	LES GENETS	8	7399	800	200
2	1994	VALENTIN DUC I	8	4850	450	220
3	1997	LES SOURCES	3	2237	750	370
4	1998	VALENTIN DUC II	9	6870	550	270
5	1998	LES AMANDIERS	3	2240	650	330
6	2001	LE FOUISSOI	3	4296	1200	600
7	2002	LES BERGES DU LIBRON	3	2983	900	430
8	2002	L'HORT DU FIGUIER	3	2621	750	380
9	2003	LE FOUISSOI II	18	13680	700	350
10	2004	SOLADE	3	3819	830	470
11	2004	LES COMBES	18	12420	520	280
12	2004	LE TERRAS	10	6000	600	300
<b>TOTAL:</b>			<b>89 lots</b>	<b>7ha</b>	<b>725m²/lot</b>	<b>350m² de surface bâtie</b>





### 101 LOGEMENTS CONSTRUITS EN 13 ANS; ESSENTIELLEMENT DE L'INDIVIDUEL

On constate à la lecture de ces deux graphes que la construction de logements neufs n'a pas été une activité régulière entre 1990 et 2003. Cependant, au total, ce ne sont pas moins de **101 logements** qui ont ainsi été construits (dont 55 depuis le dernier recensement de 1999).

- Parmi ces 55 logements neufs, on remarquera qu'il n'y a eu que 4 logements individuels groupés (lotissements). Ce chiffre est d'ailleurs conforme à la typologie actuelle des logements ; **il se construit neuf logements individuels, pour 1 logement groupé.**
- On remarquera également que **la SHON des logements individuels purs (environ 1200 m²) est 4 fois supérieure à celle des logements individuels groupés (environ 300 m²).**

Ces constats illustrent l'une des caractéristiques actuelles du marché du logement de Laurens; les familles propriétaires de terrains nus et constructibles transmettent ces parcelles à leurs enfants ou affiliés de manière à ce que ces derniers s'installent en faisant construire.



## CHAPITRE III – ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES.

### 1- SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.

Thématique	Synthèse	Constat	Enjeux et Orientations internes	Orientations à inscrire au PADD
<b>Démographie :</b>	-1999 : 932 habitants, estimés par la commune à environ 1012 habitants en 2004.	-Chute de la population entre 1990 et 1999 (-7,6%) puis augmentation entre 1999 et 2004 (+8,5%).	-La commune a pour objectif démographique une population de 1600 habitants d'ici 10 ans, soit environ 600 habitants de plus.	-Gérer dans le temps les futures zones ouvertes à l'urbanisation.
<b>Evolution de la population</b>	- Vieillissement de la population. Les + 60 ans deux fois plus représentés que les -de 20 ans.	-Peut poser problème à long terme.	-Rajeunir la population ; accueillir de nouvelles populations, en particulier les jeunes issus ou non de la commune et également satisfaire la demande étrangère.	
<b>Evolution des ménages</b>	-Le nombre de ménages d'1 ou 2 personnes est en progression.		-Ne pas sous-estimer la capacité d'attraction de la commune qui risque de profiter au marché de l'immobilier du fait de son site et de sa facilité d'accès.	
<b>Immigration</b>	-Immigration en hausse relative.	-En 1999, les immigrants représentent 30 % de la population à Laurens.		
<b>Population active</b>	-Faible taux de chômage	-La commune fixe sa population en terme d'emplois : exploitation des carrières de marbres, activité viticole.		



Thématique	Synthèse	Constat	Enjeux et Orientations internes	Orientations à inscrire au PADD
<b>Habitat :</b>				
<b>Evolution du logement</b>	-Augmentation de 10,2% du parc de logements entre 1990 et 1999 ; soit 80,3% de résidences principales, 12,2% de logements secondaires et 7,5 % de logements vacants.	- Un rythme de constructions neuves en croissance. Ceci reflète l'attractivité de Laurens.		
<b>Répartition des logements</b>	-Les résidences principales dominant: + 80% du parc.			-Ouverture à l'urbanisation des quartiers Sud de Laurens dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
<b>Types de logements</b>	-Un parc dominé par la maison individuelle.	-92% des résidences principales sont de type maison individuelle; seulement 4% se situent dans un immeuble collectif.		
<b>Age du parc de logements</b>	-71% du parc date d'avant 1948.	-Un parc de logements anciens mais de plus en plus requalifié.		-Poursuivre les OPAH afin de requalifier le parc de logements, surtout dans le centre.
<b>OPAH</b>	-Bons résultats	-OPAH a permis de transformer les logements du centre ancien de Laurens.	- Développer un habitat locatif surtout pour les jeunes de la commune.	



Thématique	Synthèse	Constat	Enjeux et Orientations internes	Orientations à inscrire au PADD
<b>Activités et Economie :</b>				
<b>Contexte agricole</b>	-Hausse de la Surface Agricole Utile depuis 1979 (+103 ha).	-Viticulture marquant le territoire et le fonctionnement du village. -67% de la surface viticole est classée en AOC Faugères.	-Continuer à privilégier la qualité grâce à l'appellation Faugères.	- Redéfinir les limites Sud du village afin de conserver le maximum de terres agricoles et contribuer à la préservation de la qualité des paysages.
<b>Commerces et activités</b>	-3 pôles principaux : <b>le centre ancien</b> (commerces et services), <b>le quartier de la gare</b> (carrière de marbre), <b>la zone industrielle</b> aux abords de la route de Bédarieux.	-Ces activités disposent d'une bonne visibilité.	-Revoir un traitement urbain maîtrisé et une signalétique adaptée. -Optimiser l'effet visuel créé par la déviation.	-Revoir un traitement urbain maîtrisé et une signalétique adaptée.
<b>Tourisme</b>	-Atouts : le château de Grezan, la grange monastique. -Offre : le camping 3* de l'Oliveraie avec le PRL l'Olivaie	-Richesse patrimoniale -Clientèle touristique exigeante.		-Valoriser le patrimoine architectural et urbain de ce village viticole.
<b>Equipements :</b>				
<b>La station d'épuration</b>	-La commune possède une station de traitement des eaux usées depuis 1975.	-La station est dimensionnée pour les besoins de 2000 éq/Hab.	- Projet d'une future station d'épuration.	
<b>Equipements scolaires, sportifs et culturels</b>	-Groupe scolaire (maternelle et primaire) communal. -Une cantine et une garderie créées.  -La population dispose d'un stade.	-De 1999 à 2003, le nombre d'élèves a augmenté : de 91 à 107 enfants (+15%).	Projet d'un nouveau groupe scolaire.  -Projet d'un équipement sportif supplémentaire (boulodrome).	-Orientations à intégrer à l'opération d'aménagement d'ensemble dans les quartiers Sud de Laurens.



Thématique	Synthèse	Constat	Enjeux et Orientations internes	Orientations à inscrire au PADD
<b>Environnement</b>				
<b>Paysage</b>	<p>-3 unités paysagères : la plaine viticole, le plateau et les premiers contreforts de la Montagne Noire.</p> <p>-2 ZNIEFF : la ripisylve du Libron et la Montagne Noire.</p>	<p>-L'hydrographie façonne la partie Nord du territoire communal.</p> <p>-La traversée du Libron marque le Sud du territoire.</p>	<p>-Nécessité de valoriser ces entités paysagères à travers les projets agricoles, paysagers et urbanistiques.</p> <p>-Conserver les nombreux ruisseaux et coteaux de vignes structurant le territoire.</p> <p>-Limiter le risque inondation.</p>	<p>-Préserver un site de qualité qui s'insère dans un écrin paysager exceptionnel.</p>
<b>Le Bâti</b>	<p>-le bourg se positionne sur un promontoire au centre du territoire, au point de rencontre des 3 unités paysagères.</p>	<p>-Développement de l'urbanisation au sud et sud-est du village par l'apparition de nouveaux lotissements.</p>	<p>-Contenir l'urbanisation : à la limite de la frange Nord de la plaine viticole et au pied des reliefs.</p> <p>-Densifier les premières franges du centre ancien (dents creuses) et instaurer des parcelles habitables de plus grande taille au point de rencontre des 2 ensembles Habitat/Plaine agricole.</p>	
<b>Les entrées de la commune</b>	<p>-La principale entrée du village est située au carrefour de la RD 909 et de la RD 136.</p>	<p>-Les entrées du village débouchent presque toutes sur la place du Pont.</p>	<p>-Valoriser les entrées de ville sur la RD 909.</p> <p>-Traiter l'Avenue de la gare et l'avenue de Béziers/RD 136 comme un boulevard urbain.</p> <p>-Intégrer au niveau paysager la future zone d'activités à l'Ouest de la déviation.</p>	<p>-Profiter d'une position privilégiée près de la RD 909.</p> <p>-Création d'une voie dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble dans les quartiers Sud.</p>
<b>Trame végétale</b>	<p>- 4 formations : boisements chênes verts, de pins et de garrigues et zones cultivées : vignes et vergers + ripisylves denses.</p>			



## 2- PISTES DE REFLEXION POUR LE P.A.D.D.

### PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES & PERSPECTIVES FONCIERES.

La commune de Laurens ne souhaite pas étendre sa population au-delà des 1600 habitants d'ici 2015. En se basant sur les chiffres de l'évolution des permis de construire et de la démographie communale en 2004 (1012 habitants), ce vœux correspond à une augmentation de population d'environ 600 habitants ; soit **environ 60 habitants supplémentaires par an**. Ce chiffre, ramené au nombre constaté d'habitants par ménage, entraînerait chaque année, la **création d'environ 23 logements supplémentaires**. Ce qui **d'ici 2016 représente environ 230 logements**.

**Laurens est une commune rurale.** Vieillissante, la population doit donc être renouvelée. Pour cela, l'installation de populations issues de l'extérieur voire celle de jeunes couples issus de la commune doit être facilitée. Cela implique de proposer des parcelles constructibles à des prix les mettant à la portée du plus grand nombre et en particulier auprès des plus modestes. Cela implique également d'intervenir sur le parc de logements déjà existant par le biais d'opérations de réhabilitation, de mise en valeur des façades...

Jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> siècle, l'urbanisation s'est réalisée de manière continue à partir du centre du village, à l'exception du quartier de la Gare et des baraques où l'urbanisation récente (2<sup>ème</sup> moitié du 20<sup>ème</sup> siècle) est discontinue. Globalement, la surface urbanisée à Laurens représente une centaine d'hectares; soit moins d'1/10<sup>ème</sup> du territoire communal. Malgré son développement actuel réel, Laurens reste une commune rurale, au cœur urbain de modeste dimension, dominé par un large paysage fait de vignes et de forêts.

On remarquera que des zones non construites s'intercalent entre les parcelles construites; **ces dents creuses ont plusieurs origines** :

- **l'importance de l'activité viticole** : les parcelles en AOC à forte rentabilité ou fort potentiel, gèlent certains terrains,
- **la présence de jardins potagers irrigués qu'il faudra protéger** de part la qualité de vie qu'ils apportent,
- **la « dichotomie » du marché immobilier**; deux marchés co-existent, basés sur l'origine des ménages à la recherche d'un logement :
  - le premier concerne les maisons d'occasion. Il s'adresse aux ménages non issus du village et passe par les agences immobilières,
  - le second marché concerne les terrains à bâtir. Appartenant à des viticulteurs, ce sont généralement les notaires qui traitent de leurs ventes, les acquéreurs sont alors locaux, issus ou proches du milieu agricole et construisent des maisons individuelles sur de grands terrains (1000 m<sup>2</sup> ou plus).

#### Objectifs de la commune :

- Enrayer le déclin démographique,
- Rajeunir la population,
- Accueillir de nouvelles populations; en particulier les jeunes issus ou non de la commune, mais également satisfaire la demande étrangère.

#### Ainsi, plusieurs propositions se présentent à la commune :

- Pour lutter contre le vieillissement de sa population, elle devra favoriser l'accueil de jeunes couples avec enfant(s) issus ou non de la commune. Pour ce faire, il faudra leur proposer des surfaces constructibles à la fois en rapport avec leur besoins (jardins pour les enfants) et en rapport avec leur moyens financiers. On répondra à cette demande en proposant des opérations groupées, des lotissements ...
- **L'opération d'ensemble au lieu dit « Les Hons »** permettra de couvrir les besoins générés par l'accueil de nouvelles populations à l'horizon du PLU. Le projet d'urbanisation prévoit des parcelles à vocation habitat de densité moyenne à forte avec des logements groupés, et des parcelles à faible densité. Dans ce cadre de nouveaux équipements publics participant à l'amélioration du cadre de vie et des besoins des habitants de Laurens seront créés : un nouveau groupe scolaire, un stade et une nouvelle station d'épuration .
- Afin de satisfaire la demande des jeunes actifs seul ou en couple, il pourrait être judicieux de requalifier les logements vétustes ou vacants du centre village en y créant de nouveaux logements de petite dimension, afin d'accompagner l'expansion d'un marché locatif local.
- La restauration des plus grands logements du centre ancien sera également l'occasion de satisfaire une forte demande en acquisition de résidences secondaires. Il faut savoir que les pays anglo-saxons sont très demandeurs de ce type d'habitat ancien pour diverses raisons. Tout d'abord, cette population a souvent pour but d'établir des chambres d'hôtes ou des gîtes, en vue d'accueillir la population de leur pays d'origine. Ceci, et il ne faut pas le négliger permettrait à la commune de Laurens de renforcer son pôle touristique. En effet, la place privilégiée de la commune entre mer et montagne sont d'autant plus de paramètres qui incitent la population anglo-saxonne à s'y installer.



# PARTIE 11

### 3- INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.

## 7- CONFORMITE DES DISPOSITIONS DU PLU

**SYNOPSIS** Evaluation of the impact of the 1996 Food and Drug Administration (FDA) regulation on the use of antibiotics in animal feed. The regulation requires that all antibiotics used in animal feed be approved by the FDA. The regulation also requires that all antibiotics used in animal feed be labeled with the name of the antibiotic and the name of the manufacturer. The regulation also requires that all antibiotics used in animal feed be labeled with the name of the antibiotic and the name of the manufacturer. The regulation also requires that all antibiotics used in animal feed be labeled with the name of the antibiotic and the name of the manufacturer.



## CHAPITRE I- JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

### 1- INTRODUCTION

Les lois Solidarités et Renouvellement Urbains (S.R.U) et Urbanisme et Habitat (U.H), par rapport à la réflexion sur le projet d'aménagement qu'elles induisent, mettent en avant la notion d'agglomération, nouvelle entité territoriale cohérente.

La planification urbaine doit être plus large en dépassant le simple droit du sol et éviter par conséquent certaines incohérences qui ont eu lieu jusqu'ici.

Cette démarche sera dorénavant permise avec la loi S.R.U qui amène une refonte globale des politiques et des pratiques urbaines.

Les communes sont maintenant tenues d'élaborer un véritable Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du territoire dans lequel elles doivent motiver et justifier les projets qu'elles font pour l'intérêt de la collectivité.

Ces projets doivent respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines, de mixité sociale et de respect de l'environnement.

Document d'orientation pour le S.C.O.T. et Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour les P.L.U., ces documents doivent prendre en compte, dans les orientations générales, tous les secteurs de l'aménagement : logements, transports, activités commerciales, environnement.

L'objectif est d'éviter que l'urbanisme soit l'objet de pressions diverses, d'intérêts particuliers (économiques, politiques, ...) pour revenir à un urbanisme objet de véritables projets d'aménagement.

#### **Partant de toutes ces considérations, les objectifs du P.A.D.D. sont de :**

##### **Respecter l'équilibre entre développement rural et urbain.**

Ce principe d'équilibre doit guider les projets d'aménagement : ils doivent déterminer et assurer l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et le développement rural, la protection et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les principes de développement durable.

Ce premier objectif renforce le principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection contenu dans l'article L 121-10 du Code de l'Urbanisme.

##### **Réussir une véritable mixité urbaine et sociale.**

La modification des articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme par la Loi d'Orientation sur la Ville (LOV) de 1991 a été reprise par la loi SRU et cette mesure s'inscrit dans la volonté de lutter contre les ségrégations spatiales et urbaines résultantes d'une division fonctionnelle abusive de l'espace.

Elle vise le respect de la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat (coexistence dans un même espace de logements sociaux et non sociaux par exemple).

L'offre de logements sociaux ou non doit être favorisée.

C'est la nouvelle dimension de ce principe de diversité qui la rend plus intéressante car concernant non seulement les constructions nouvelles mais aussi les réhabilitations. L'objectif principal étant, par la mixité urbaine, de développer dans un même espace de la mixité urbaine et sociale afin de lutter contre la ségrégation et la constitution de zones monofonctionnelles.



### **Enclencher une véritable dynamique de renouvellement urbain.**

Face à l'éclatement spatial, le renouvellement est une des solutions et un des objectifs :

Il est permis par des actions menées sur l'immobilier neuf et ancien.

Ces opérations peuvent être de différentes natures et elles sont facilitées : Résorption de l'Habitat Insalubre (R.H.I.), démolition, Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.).

La seconde dimension de cet objectif est évidemment en rapport avec ceux du développement durable (art. L 110-1-11 du nouveau Code de l'Environnement) : « l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le renouvellement urbain doit également prendre en compte la diversification des fonctions urbaines et la mixité sociale.

### **Utiliser d'une façon économe et équilibrée les espaces naturels, urbains et ruraux.**

Cette innovation majeure de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (L.O.A.D.D.T.) en matière de planification, reprise par la loi SRU concerne principalement les mesures de maîtrise de l'étalement urbain.

Ces dispositions de limitation de la consommation de l'espace sont contenues dans la loi SRU (constructibilité limitée en l'absence de projet d'aménagement et de cohérence territoriale) et s'imposent aux documents de planification locale.



## 2. OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le projet de développement durable (PADD) expose, de façon synthétique, les partis d'aménagement retenus pour les futures extensions.

Le P.A.D.D. du P.L.U. s'attache, plus particulièrement, à décrire l'extension d'urbanisation autour du centre bourg. La plaine viticole ne fera pas l'objet d'une quelconque urbanisation pour la prochaine décennie.

A l'origine du PADD, se déclinent les grandes ambitions suivantes :

### **Maîtriser l'urbanisme.**

Concernant le centre bourg, le P.A.D.D exprime une volonté de continuer les O.P.A.H afin de restaurer le parc de logements ; de penser à une requalification des espaces publics et de densifier les dents creuses du centre et à proximité.

L'ouverture à l'urbanisation des quartiers Sud sera privilégiée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble au lieu-dit « Les Hons ». Une mixité de l'habitat et des fonctions sera privilégiée afin de permettre la promotion d'une répartition plus équilibrée des différents types de logements.

Des équipements seront prévus dans le cadre de cette opération (construction d'un groupe scolaire, d'un stade, de la nouvelle station d'épuration et de zones de rétention).

### **Structurer l'espace autour de sites à potentialités de développement économique.**

Opportunités de développement sur la zone économique où est actuellement installé le caveau des schistes et sur la zone de la miellerie où est projeté un « hameau agricole » afin de prendre en compte les projets des agriculteurs.

La zone touristique de l'Oliveraie et la carrière constituent également deux potentiels économiques pour la commune.

### **Faciliter les déplacements.**

Le bouclage viaire Sud qui s'organise autour de l'opération d'ensemble « Les Hons » offrira, outre son rôle de desserte inter-quartiers, une possibilité d'évitement du centre. Une fois libéré de ce trafic, le centre ancien gagnera en qualité d'organisation.

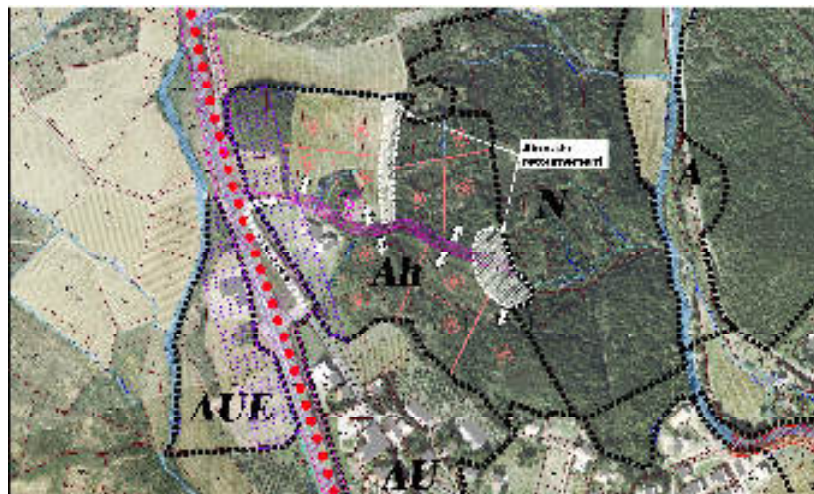
L'organisation viaire du nouveau quartier des Hons intègre un itinéraire doux en liaison avec le centre de Laurens.

### **Préserver l'environnement en protégeant la zone agricole et les espaces naturels.**

Le P.A.D.D. identifie les espaces naturels comme une composante essentielle du développement urbain et comme une richesse patrimoniale, paysagère au croisement de préoccupations agro-environnementales qui infléchissent de façon positive l'organisation de la commune et son projet de développement durable.

L'objectif à Laurens sera de préserver les trois unités paysagères : la plaine agricole (protéger le terroir AOC), le Causse et les premiers contreforts de la Montagne Noire.

D'autre part, afin d'éviter le mitage de la plaine agricole, la municipalité a opté pour l'implantation d'un hameau agricole qui répondra aux besoins des agriculteurs (constructions de hangars et habitation).



*Schéma d'aménagement du hameau agricole (Ah)*



## **Conforter l'image du village par la qualité des espaces publics, des paysages, des espaces verts.**

Au regard des exigences de la loi S.R.U. et de tous les paramètres à ce jour exposés et pris en compte dans le présent rapport de présentation, les objectifs du P.A.D.D. devront se traduire :

- . Avant tout, préserver l'environnement et le paysage en mettant en valeur les qualités du village actuel, tout en appliquant les principes du développement durable.
- . Améliorer les entrées de ville, essentiellement sur la RD 909 et la façade urbaine le long de la RD 136.
- . Améliorer la circulation en créant une desserte inter-quartiers, au Sud du bourg, avec un itinéraire doux qui sera à organiser avec le centre ville et enfin en créant un pont insubmersible sur le Libron.
- . Prendre en compte les besoins d'accueil de la population en privilégiant une mixité sociale et en réinvestissant les « dents creuses » du village.



## - UN DEVELOPPEMENT PREFERENTIEL AU SUD -

Seuls les abords de la RD 909 pourraient permettre d'accueillir de nouveaux projets d'urbanisation d'ici 2015. D'après les premiers éléments fournis par l'étude paysagère, le projet étudié se situerait au Sud de l'agglomération, au lieu dit « Les Hons », peu touché par des contraintes topographiques ou de végétation.

Les enjeux de ce projet sont les suivants :

- Réaffirmer la principale entrée de ville par la RD 909 : projet prévu afin de restructurer le carrefour (RD 909-RD 136) et l'entrée de la zone d'activités existante.
- Créer une desserte inter quartiers au sein du futur quartier « Les Hons » ainsi qu'un pont insubmersible sur le Libron.

Cela permettrait :

- ♦ une desserte facilitant les déplacements du nouveau quartier Sud, également de la ville vers l'extérieur hors zone inondable ;
  - ♦ une déviation du trafic du centre ville pour les poids lourds et les tracteurs ;
  - ♦ un désenclavement du Sud de Laurens et la création d'un bouclage viaire au sein de l'agglomération.
- Créer un itinéraire doux à structurer avec le centre ville : itinéraires doux le long du Libron et des espaces verts liés avec le futur parc urbain de part et d'autre du cours d'eau (au niveau de l'actuelle station d'épuration).

Le projet d'urbanisation des « Hons » engendrera :

- 3 zones d'habitat

1- Densité moyenne à forte avec des parcelles d'environ 400 m<sup>2</sup> ;

2- Densité moyenne avec des parcelles d'environ 600 m<sup>2</sup> et création de logements groupés (dont des logements locatifs aidés) ;

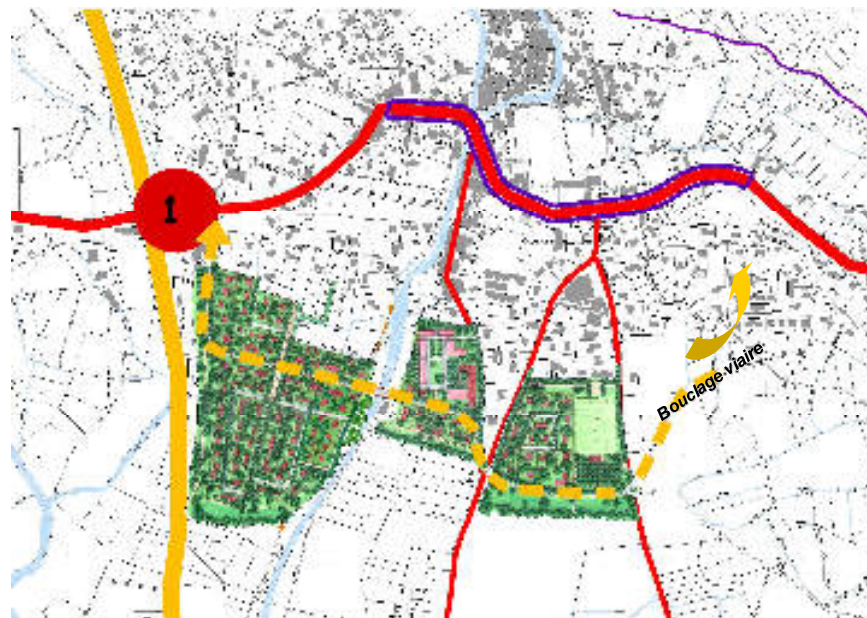
3- Densité faible avec des parcelles d'environ 800 m<sup>2</sup>.

- La création de nouveaux équipements publics : une école primaire qui pourra être portée au niveau communal ou intercommunal (l'actuelle école serait réservée aux maternelles), un stade et une nouvelle station d'épuration (déplacement de l'actuelle).

- En limite Sud, le projet sera bordé par des bassins de rétention paysagers (limités par une bande boisée) liés à des itinéraires doux, le long du Libron et du futur parc urbain.

- Cette opération d'ensemble reflète les volontés de la municipalité :

- ♦ Préserver la lisibilité de la limite Sud de l'urbanisation ;
- ♦ Avoir une transition Ville / Campagne lisible et de qualité ;
- ♦ Maintenir un paysage ouvert ainsi que l'intégrité de la plaine agricole.
- ♦ Gérer l'attractivité de Laurens de façon durable.





En bordure de la RD 909, classée à grande circulation, le projet d'urbanisation « Les Hons » est soumis à l'**art. L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme**, imposant un recul de 75 m des constructions par rapport à l'axe de la voie.

L'application de l'art. L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme permet de s'interroger sur les enjeux urbains et paysagers qui se jouent dans ce secteur de la commune.

♦ Les dernières opérations urbaines ont empiété de manière anarchique sur la frange Nord de la plaine viticole. Ce projet marque, aujourd'hui, les limites Sud de la ville. La qualité de l'aménagement des franges Sud influera fortement sur la qualité globale du projet ainsi que l'image d'entrée de ville aussi bien depuis la RD 909 que depuis Magalas et Grézan.

♦ Le projet engage la réflexion sur les nouvelles limites urbaines de la ville ainsi que la redéfinition de l'entrée de ville et l'arrivée sur Laurens.

Le projet d'entrée de ville a pour but de renforcer des motifs végétaux annonciateurs du tissu urbain, en densifiant les abords de la voie à l'approche du Gournatuc. Le passage d'une plaine très ouverte, à un couloir vert annonce l'arrivée sur Laurens. Une véritable entrée de ville, très structurée, devrait ensuite pouvoir prendre place au niveau du futur carrefour, au croisement de la RD 909 et RD 136.

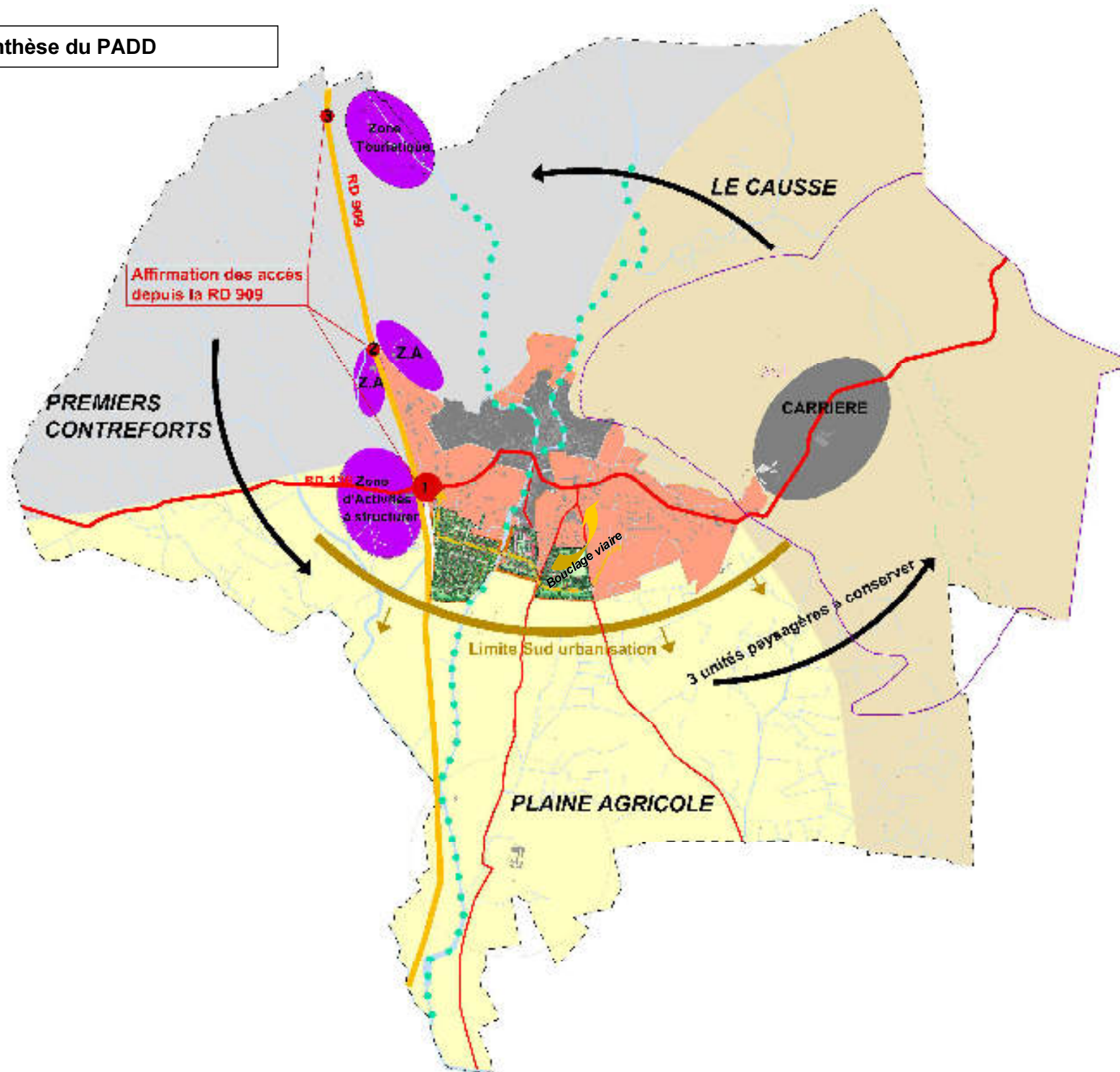
Cette règle d'inconstructibilité sera levée en établissant un projet urbain justifié au regard :

♦ **des nuisances** : le bruit (afin d'éviter des nuisance sonores trop importantes, les bâtiments s'implanteront selon un recul de 40 m de l'axe de la RD 909), la gestion des eaux, la collecte des déchets.

♦ **de la sécurité** : avec un schéma de circulation, l'aménagement de trottoirs et de cheminements piétons, les futurs aménagements se situent en dehors du périmètre de risques dus aux inondations du Libron.

♦ **de la qualité urbaine, architecturale et paysagère** : avec la prise en compte de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, la hauteur des constructions, l'aspect extérieur des constructions, les clôtures, le traitement des aires de stationnement, les espaces libres et les plantations.







### 3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Laurens, dans sa démarche de révision, concourt à ce que les patrimoines naturel et urbain qui composent son territoire soient protégés et réservés au titre de la loi sur le paysage.

L'objectif n'étant pas moins de protéger les entités paysagères identifiées que de faire prendre connaissance aux habitants de Laurens de la richesse de leur patrimoine et de l'intérêt à l'entretenir et à le conserver.

Les objectifs du P.L.U sont d'assurer efficacement la protection des espaces naturels, agricoles et boisés. Les zones naturelles sont des espaces temporairement ou définitivement inconstructibles. Cet objectif est lié avec celui qui consiste à maîtriser l'évolution urbaine.

Inscrite dans un paysage riche, la commune présente trois grandes unités paysagères que sont la plaine agricole, le Causse et les premiers contreforts de la Montagne Noire.

**Si la commune a pour objectif de protéger le patrimoine bâti et paysager, elle prend en compte chaque unité paysagère pour une harmonisation homogène.**

#### ♦ La plaine viticole.

La plaine agricole, valorisée par les AOC, représente environ un tiers du territoire communal ; elle offre des vues remarquables sur les premiers contreforts de la Montagne Noire.

On remarque un certain étalement urbain en limite Sud de la commune et une réflexion est menée, dans le cadre du PLU, afin de conserver les terres agricoles et la qualité des paysages.

*Ainsi, le parti d'aménagement retenu par la commune est de prévoir l'urbanisation au Nord de la plaine viticole et au pied des reliefs, et d'interdire le mitage dans la plaine.*

#### ♦ Le plateau.

Cette entité est composée de la forêt de Laurens et est encerclée par une ceinture de garrigue, à terme les boisements risquent de reconquérir la majeure partie de cette unité paysagère.

Une carrière exploite en bordure de la RD 136 un calcaire noir.

*Le parti de la commune s'est donc tourné vers la préservation de cette entité tout en continuant de valoriser l'activité de la carrière, « fixateur » de population active sur la commune .*

#### ♦ Les premiers contreforts de la Montagne Noire.

Cette entité paysagère est essentiellement formée de vallons s'étendant sur un axe Nord/Sud. Ces derniers sont cloisonnés sans connexion entre eux. L'objectif du PLU sera de conserver la diversité des paysages sur cette unité territoriale.

#### ♦ Le bourg.

Le centre historique de Laurens s'est développé au point d'intersection de ces trois unités paysagères.

*La commune entend d'une part protéger le patrimoine bâti, car il couvre un patrimoine architectural de qualité, et d'autre part réhabiliter les constructions abandonnées du vieux centre, et adoucir d'autre part la rupture entre les constructions rustiques et celles des lotissements.*

Il est également à noter que l'enjeu du PLU, au niveau paysager, sera de préserver les principaux cours d'eau et leur ripisylve : ruisseaux de la Sauvannes, de la Naubine et surtout le Libron, dont les abords seront valorisés dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble « Les Hons » (aménagement de part et d'un itinéraire doux).



En conclusion, les incidences des orientations du plan sur l'environnement sont positives au regard des objectifs que s'est fixée la commune, objectifs qui sont les suivants :

- ✱ S'intéresser aux éléments de liaison entre les différentes unités paysagères et les zones de contact entre les unités et les zones d'extension urbaine ;
- ✱ Maintenir et mettre en valeur l'environnement paysager et architectural ;
- ✱ Préserver les unités paysagères, les espaces agricoles et naturels ;
- ✱ Programmer des aménagements de nouveaux espaces publics autour et dans les extensions urbaines ;
- ✱ Préserver l'environnement et le paysage en mettant en valeur les qualités du village, tout en appliquant les principes du développement durable.



#### 4- PHASAGE PREVISIONNEL DES OPERATIONS.

Compte tenu que les ambitions de la municipalité en terme d'aménagement énoncées dans le PADD et justifiées dans le rapport de présentation s'inscrivent sur un très long terme et ne seront pas obligatoirement toutes amorcées à l'occasion du présent document d'urbanisme, il convient de clarifier par une proposition de phasage de l'urbanisation.

Opérations prévues dans le PLU actuel	Date de remplissage
AU h	<p>PAE Les Hons - Moyen terme</p> <p>Phasage =</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2006-2007 : Etudes et Projet ; élaboration des différents dossiers – instructions des dossiers par les services compétents.</li><li>-Fin 2007 : Constitution des dossiers de consultation ; désignation des entreprises retenues.</li><li>-2008 : Travaux de viabilisation ; Mise en service de la nouvelle station d'épuration.</li><li>-Fin 2008 : Réception des travaux ; livraison des premiers lots.</li><li>-Courant 2009 : Construction du pont insubmersible ; dépôts des permis de construire ; construction des logements;</li><li>-Fin 2009 : Arrivée des premiers arrivants.</li></ul>



## CHAPITRE II – REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

### *Différences P.O.S. / P.L.U.*

- Les zones constructibles et urbanisées du P.O.S. sont intégrées dans le P.L.U. en zone U avec différents sous-secteurs.
- La commune envisage de développer plusieurs nouvelles zones d'urbanisation.

Elles prennent en compte les nécessités et les contraintes exposées précédemment.

Ces différents secteurs à urbaniser sont définis précisément dans le P.A.D.D. en tenant compte des avis de tous les intervenants et des retours des services techniques consultés.

### 1. DELIMITATION DES ZONES.

. **Les zones urbaines** – zones U, comprenant les zones U à vocation d'habitat et les zones UE à destination économique.

. **Les zones à urbaniser** – zones AU, comprenant les zones :

AU, zones plus spécialement destinées à l'habitat ;

AU b, zone destinée à l'habitat à long terme ;

AU g, zone ayant les mêmes préconisations que la zone AU ; cependant une étude géotechnique sera établie afin de définir les conditions de constructibilité.

AU h, zone destinée à l'opération d'aménagement d'ensemble Les Hons ;

AUE, zones dévouées à l'activité économique ;

AUE c, zone destinée à l'exploitation des carrières ;

AUE t, zone dévouée à l'activité touristique.

. **Les zones agricoles** – zones A, comprenant la zone :

Ah, dévouée à la création d'un hameau agricole.

. **Les zones naturelles** – zones N, comprenant la zone :

Ne, destinée à l'implantation d'éoliennes

### 2. CARACTERE DES ZONES.

#### **ZONE U (centre ancien)**

Cette zone comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Elle est définie en fonction du site, des contraintes naturelles mais principalement en raison de la proximité des services publics et des possibilités de raccordement aux divers réseaux.

Le COS est fixé à 1.

#### **ZONE UE**

Il s'agit d'une zone d'activités spécialisées réservée au service public ferroviaire dans le secteur urbain et réservée à l'emprise foncière de la cave coopérative.

Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer, et notamment les emprises de gares y compris les emplacements concédés aux clients des chemins de fer, les grands chantiers et les plates-formes des voies.



### **ZONE AU, correspondant aux secteurs proches du centre bourg.**

Il s'agit de secteurs équipés, comprenant essentiellement de l'habitat individuel, et souvent développé sous forme de lotissements.

### **ZONE AU b, (secteur bloqué).**

Cette zone non équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future à long terme. Ce périmètre sera ouvert à l'urbanisation future exclusivement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, dédiée à de l'habitat sous différentes formes.

### **ZONE AU g,**

Cette zone marquée par une topographie assez accidentée avec localement de fortes pentes et un sous sol rocheux de faible profondeur. Sur cette zone, le risque d'inondation, voire de mouvements de terrain ou de coulées de boue est avéré. Ce secteur fera l'objet d'une étude géotechnique afin de définir les conditions de constructibilité.

### **ZONE AU h, correspondant au projet « Les Hons ».**

Cette zone, non équipée, sera ouverte à l'urbanisation exclusivement sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, entièrement dédiée à de l'habitat, sous différentes formes et la création d'équipements publics.

### **ZONE AUE**

Il s'agit d'une zone partiellement non équipée et destinée à l'implantation de bâtiments d'activités après réalisation de divers équipements. Cependant, par anticipation sur la réalisation des équipements publics, ces activités peuvent s'y implanter sous certaines conditions.

La zone **AUE c** correspond à l'exploitation des carrières;

La zone **AUE t** correspond à la zone touristique située au Nord de la commune (camping de l'Oliveraie et PRL l'Oliveiaie)

### **ZONE A**

Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol et de la forêt.

Le secteur n'est pas équipé et la Commune souhaite préserver au maximum la zone agricole et y appliquer une réglementation stricte.

Le secteur Ah correspond au hameau agricole.

### **ZONE N**

C'est une zone destinée à assurer :

- La sauvegarde des sites naturels, coupures d'urbanisation, paysages et écosystèmes,
- La protection contre les risques naturels ou les nuisances.

Le secteur Ne correspond à l'implantation des éoliennes.



### 3. TABLEAU DES SURFACES – Comparatif POS en vigueur et PLU à arrêter.

POS actuel				PLU projeté			
ZONES	SUPERFICIE EN M²	SUPERFICIE EN HA	% TERRITOIRE	ZONES	SUPERFICIE EN M²	SUPERFICIE EN HA	% TERRITOIRE
Zone UA	134 596	13,5		Zone U	238 833	24	
Zone UB	528 855	53		Zone UE	8 805	1	
Zone UC	90 464	9		<b>Total U</b>	<b>247 638</b>	<b>25</b>	<b>2%</b>
Zone UD	320 313	32		Zone AU	677 755	67	
Zone UE	145 286	14,5		Zone AU b	33 793	4	
				Zone AU g	77 129	8	
<b>Total U</b>	<b>1 219 514</b>	<b>122</b>	<b>7%</b>	Zone AU h	199 489	20	
Zone I NA	56 841	5		<b>Total AU (habitat)</b>	<b>988 166</b>	<b>99</b>	<b>6%</b>
Zone II NA	135 241	13,5		Zone AUE	168 714	17	
Zone III NA	14 771	1,5		Zone AUE c	542 548	54	
Zone IV NA	159 368	16		Zone AUE t	87 057	9	
Zone V NA	39 422	4		<b>Total AUE</b>	<b>798 319</b>	<b>80</b>	<b>5%</b>
<b>Total NA</b>	<b>405 643</b>	<b>40</b>	<b>3%</b>	<b>Total AU</b>	<b>1 786 485</b>	<b>179</b>	<b>11%</b>
Zone NC	13 184 395	1318		Zone A	10 561 124	1056	
Zone NC m	223 378	22		Zone A h	103 252	10	
<b>Total NC</b>	<b>13 407 773</b>	<b>1340</b>	<b>80%</b>	<b>Total A</b>	<b>10 664 376</b>	<b>1066</b>	<b>64%</b>
				Zone N	1 578 896	158	
				Zone N e	2 307 865	231	
<b>Total ND</b>	<b>1 552 330</b>	<b>156</b>	<b>10%</b>	<b>Total N</b>	<b>3 886 761</b>	<b>389</b>	<b>23%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>16 585 260</b>	<b>1658</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>16 585 260</b>	<b>1658</b>	<b>100%</b>



### Gestion économe de l'espace :

La zone AU h (PAE Les Hons) a une superficie totale d'environ 20 ha ; en ôtant les surfaces réservées aux voiries, espaces verts, bassins de rétention, équipements publics..., environ 25 à 30% de la surface globale du PAE, il sera envisagé une **quinzaine de logements à l'hectare**.

La surface cadastrale de la commune est de 1658 ha . Les zones naturelles du PLU occupent environ 240 ha et les zones agricoles 1200 ha.

## 4. SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT

Le règlement prévoit :

Des dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire communal.

Des règles rédigées zone par zone, adaptées aux caractéristiques de chacune d'entre elles, suivant la nature et les conditions d'occupation du sol (prospects, hauteur, raccordement aux réseaux).

A chacune de ces zones sont attachées des coefficients d'occupation des sols.

Le C.O.S. est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptible d'être construit par mètre carré de surface de terrain.

A la surface autorisée par le C.O.S., il convient d'ajouter le cas échéant :

Les surfaces de plancher des aires de stationnement des véhicules.

Les surfaces de stockage des marchandises.

Les surfaces de logement des récoltes et matériel agricole.

Les combles non aménagés pour l'habitation.

Pour chaque zone les tableaux ci-après font apparaître les différences apportées sur le plan de la réglementation.



## LA ZONE URBAINE

ZONE U1 (anciennement UA)		
	POS	PLU
Nature de l'occupation du sol	Habitation, commerces, services, bureaux, lotissements, activités non soumises à la législation pour la protection de l'environnement.	Habitation, commerces, services, bureaux, lotissements, activités non soumises à la législation pour la protection de l'environnement.
Caractéristique des terrains	Pas de délaissés inconstructibles Terrains non raccordables : superficie minimale de 1500m <sup>2</sup> pour assainissement autonome.	Pas de délaissés inconstructibles Terrains non raccordables : superficie minimale de 1500m <sup>2</sup> pour assainissement autonome.
Implantation sur voies	Recul de 5m.	Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale. - Recul de 5m.
Implantation sur limites séparatives	Retrait de 3m.	Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale. - Retrait de 3m.
Emprise au sol	Sans objet.	Sans objet.
Hauteur des constructions	Hauteur fixée à 11m.	Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale. - Hauteur fixée à 10m.
Stationnement	Garages collectif ou aires de stationnement = 25 m <sup>2</sup> y compris les accès, Groupes de garages individuels ou aires stationnement = 1 seul accès sur la voie publique.	Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale. Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale.
Coefficient d'Occupation du Sol	Néant.	COS fixé à 1.



ZONE UE (anciennement UE)		
	POS	PLU
Nature de l'occupation du sol	Constructions, installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.	Constructions, installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire. Constructions, installations et dépôts liés aux activités de la cave coopérative.
Caractéristique des terrains	Sans objet.	Sans objet.
Implantation sur voies	Constructions à 15m de l'axe des autres voies publiques. Voies ferrées SNCF : cf servitude T1.	Constructions à 15m de l'axe des autres voies publiques. Voies ferrées SNCF : cf servitude T1.
Implantation sur limites séparatives	Recul $\geq$ 5m.	Recul $\geq$ 5m.
Emprise au sol	Sans objet.	Sans objet.
Hauteur des constructions	Sans objet.	Sans objet.
Stationnement	Habitation individuelle ou collective : 1 place / 60m <sup>2</sup> SHON. Bureaux ou bâtiments publics : 1 place / 60% SHON. Établissements industriels : 1 place / 80m <sup>2</sup> SHON. Commerces courants : 60% SHON établissement. Hôtels-restaurants : 1 place /chambre ; 1 place / 10m <sup>2</sup> salle. Salle spectacles, réunions : nbre de places = capacité d'accueil divisée en 4.	Habitation individuelle ou collective : 1 place / 60m <sup>2</sup> SHON. Bureaux ou bâtiments publics : 1 place / 60% SHON. Établissements industriels : 1 place / 80m <sup>2</sup> SHON. Commerces courants : 60% SHON établissement. Hôtels-restaurants : 1 place /chambre ; 1 place / 10m <sup>2</sup> salle. Salle spectacles, réunions : nbre de places = capacité d'accueil divisée en 4.
Coefficient d'Occupation du Sol	COS nul.	COS nul.



## LA ZONE A URBANISER

ZONE AU	
	PLU
Nature de l'occupation du sol	<p>En secteur AU : habitations, lotissements, groupes d'habitation, équipements collectifs, bureaux, services, installations classées pour la protection de l'environnement, terrains de jeux, sports.</p> <p>En secteur AU g : même prescriptions qu'en AU + une étude géotechnique nécessaire afin de définir les conditions de constructibilité.</p> <p>En secteur AU h : Opération d'aménagement d'ensemble</p>
Caractéristique des terrains	Pas de délaissés inconstructibles.
Implantation sur voies	<p>Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale.</p> <p>Retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 75m par rapport à l'axe de la RD 909.</li> <li>- 15m par rapport à l'axe des chemins départementaux.</li> </ul> <p>En AU h :</p> <p>Retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40m par rapport à l'axe de la RD 909.</li> <li>- recul de 5m par rapport à la voirie interne,</li> <li>- de part et d'autre du mai l recul de 2m maxi ou à l'alignement sur l'espace public.</li> </ul>
Implantation sur limites séparatives	<p>Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale.</p> <p>Retrait de 3m.</p>
Emprise au sol	Voir règlement d'assainissement pluvial.
Hauteur des constructions	<p>Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9m et 12m pour construction R+2.</li> </ul> <p>En AU h :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Habitations individuelles : R+1</li> <li>-Habitations collectives : R+2.</li> </ul>
Stationnement	<p>Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Habitation = 1 place / logement; dans lotissement= 2 places / lot.</li> <li>- Autres constructions = places nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.</li> </ul>
Coefficient d'Occupation du Sol	<p>En AU et AU h, COS fixé à 0,5.</p> <p>En AU g, le COS est fixé à 0,3.</p>



ZONE AUE	
	PLU
Nature de l'occupation du sol	Équipement collectif, commerces, artisanat, entrepôts commerciaux, hôtels, bureaux, services, aires d'accueil retenues au schéma départemental.  En secteur AUE c : carrières et installations classées; bâtiments liés à la sécurité du site. En secteur AUE t : camping l'Oliveraie et PRL l'Olivaie.
Caractéristique des terrains	Pas de délaissés inconstructibles.
Implantation sur voies	Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale. Retrait : - 75m par rapport à l'axe de la RD 909. - 15m par rapport à l'axe des chemins départementaux.
Implantation sur limites séparatives	Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale. Recul d'au moins 5m sauf cas particulier.
Emprise au sol	Sans objet.
Hauteur des constructions	En secteur AUE t : -15m pour les superstructures des équipements. -2 niveaux pour tout autre construction.
Stationnement	Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale. Pour établissements industriels : 1 place / 80m <sup>2</sup> SHON. Pour commerces courants : 1 place / 60% SHON. Pour hôtels-restaurants : 1 place / chambre. Pour salle spectacle, réunions : nbre de places = capacité d'accueil divisée en 4.
Coefficient d'Occupation du Sol	COS fixé à 0,5.



## LA ZONE AGRICOLE

ZONE A (anciennement NC)		
	POS	PLU
Nature de l'occupation du sol	Exploitation agricole, du sous-sol et de la forêt.	Exploitation agricole, du sous-sol et de la forêt. En secteur A h : hameau agricole
Caractéristique des terrains	Constructions sur parcelle d'au moins 1ha.	Non réglementé.
Implantation sur voies	-35m part et d'autre de l'axe de la RD 909. -15m part et d'autre de l'axe des chemins départementaux. -10m de part et d'autre des autres voies.	En A h : se référer au futur schéma d'aménagement d'ensemble du hameau agricole.
Implantation sur limites séparatives	Retrait de 4m.	Pour toute opération des règles différentes de celles définies ci-après pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale. En A h: Retrait : - 75m par rapport à l'axe de la RD 909. - 15m par rapport à l'axe des chemins départementaux.
Emprise au sol	Sans objet.	Sans objet.
Hauteur des constructions	Hauteur fixé à 8m.	Hauteur fixé à 8m.
Stationnement	En dehors des voies publiques.	En dehors des voies publiques.
Coefficient d'Occupation du Sol	Non réglementé.	Non réglementé.



## LA ZONE NATURELLE

<b>ZONE N (anciennement ND)</b>		
	<b>POS</b>	<b>PLU</b>
Nature de l'occupation du sol	Sauvegarde des sites naturels, paysages et écosystèmes. Protection contre les risques naturels ou les nuisances.	Sauvegarde des sites naturels, paysages et écosystèmes. Protection contre les risques naturels ou les nuisances.  En secteur Ne : implantation d'éoliennes.
Caractéristique des terrains	Sans objet.	Sans objet.
Implantation sur voies	-35m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation. -15m de part et d'autre de l'axe des autres voies.	-35m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation. -15m de part et d'autre de l'axe des autres voies.  En Ne : -30m entre la limite d'emprise de la voie et tout point de l'ouvrage.
Implantation sur limites séparatives	Retrait à 4m.	Retrait à 4m.  En Ne: Aucun élément de l'éoliennes ne surplombera le fonds voisin.
Emprise au sol	Sans objet.	Sans objet.
Hauteur des constructions	Sans objet.	Sans objet.
Stationnement	En dehors des voies publiques.	En dehors des voies publiques.
Coefficient d'Occupation du Sol	Non réglementé.	Non réglementé.



## 5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.

Elles son instaurées par des législations spécifiques et existent indépendamment du PLU.

Elles sont répertoriées sur le plan annexé et une liste jointe précise l'objet, la nature et la réglementation attachée à chacune de ces servitudes.

## 6. LES ANNEXES SANITAIRES.

Les annexes permettent de vérifier au regard de leur capacités actuelles et des extensions projetées la cohérence entre les développements induits par le zonage du PLU et les équipements existants de viabilité : réseaux publics d'eau potable, réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, élimination des ordures ménagères.

➤ La commune a projeté la réalisation de plusieurs **équipements publics**, et a donc opté pour plusieurs emplacements réservés inhérents à ces futures opérations.

- N° 8 : réservation pour la future station d'épuration et un bassin de rétention (20 210m<sup>2</sup>),
- N°10 : réservation pour équipements sportifs et espaces verts (11 000m<sup>2</sup>),
- N° 11 : réservation pour un groupe scolaire (4000m<sup>2</sup>),
- N° 12 : réservation pour espaces vert et rétention (17 200m<sup>2</sup>),
- N° 14 : réservation pour bassin de rétention (4000m<sup>2</sup>),

➤ Des emplacements réservés ont été prévus pour l'**aménagement de voirie** et de **carrefours**.

- N°9 : réservation pour opération d'aménagement d'ensemble Les Hons,
- N°13 : réservation pour voirie d'accès et de sécurité de la maison de retraite – emprise à 8m.
- N°15 : réservation pour chemin à la station d'épuration,
- N°16 : réservation pour un carrefour de type giratoire (opération Les Hons / RD 18<sup>E10</sup>).

## 7. CONFORMITE DES DISPOSITIONS DU PLU au regard de la réglementation applicable.

### ➤ PAR RAPPORT AUX LOIS D'AMENAGEMENT

Les dispositions de l'article L 121-10 du Code de l'Urbanisme qui valent lois d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L 111-1-1 prévoient que :

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, « de maîtriser les besoins de déplacements », de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques, « ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature » et , d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat » « y compris ceux des gens du voyage » .

Les différents chapitre développés dans le présent rapport sont l'illustration du respect de ces dispositions.

### ➤ PAR RAPPORT AUX SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique concernant la commune font l'objet au titre du présent dossier :

- D'une liste (pièce n° 5-1) répertoriant lesdites servitudes et indiquant notamment la date des actes les instituant et les services à consulter.
- D'un plan (pièce n° 5-2) sur lequel sont reportés les tracés ou les emprises de servitudes.



## ➤ PAR RAPPORT AUX PROJETS D'INTERET GENERAL

La commune de Laurens n'est concernée par aucun projet d'intérêt général.

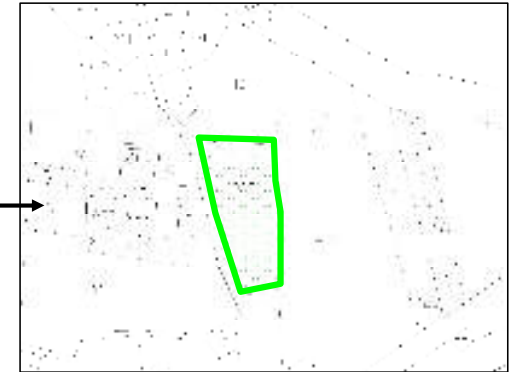
## ➤ LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés constituent des éléments importants du cadre de vie urbain, en particulier dans l'optique de développement durable.

Ils remplissent plusieurs fonctions :

- Le respect des écosystèmes, contrainte inscrite dans els principes énoncés par le Code de l'Urbanisme. L'équilibre biologique des milieux est une nécessité. La politique de densification prônée par la loi SRU peut et doit s'accompagner d'espaces non bâtis et de coupures vertes ;
- Les lieux de détente et de loisirs pour les citoyens ;
- Les espaces agréables à la vue, esthétique et paysager;
- Les espaces tampon, assurant des transitions urbaines et permettant d'amortir les bruits...

En vertu de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Laurens souhaite classer comme espace boisé la parcelle du parc n°1028, ayant une superficie d'environ 836 m².



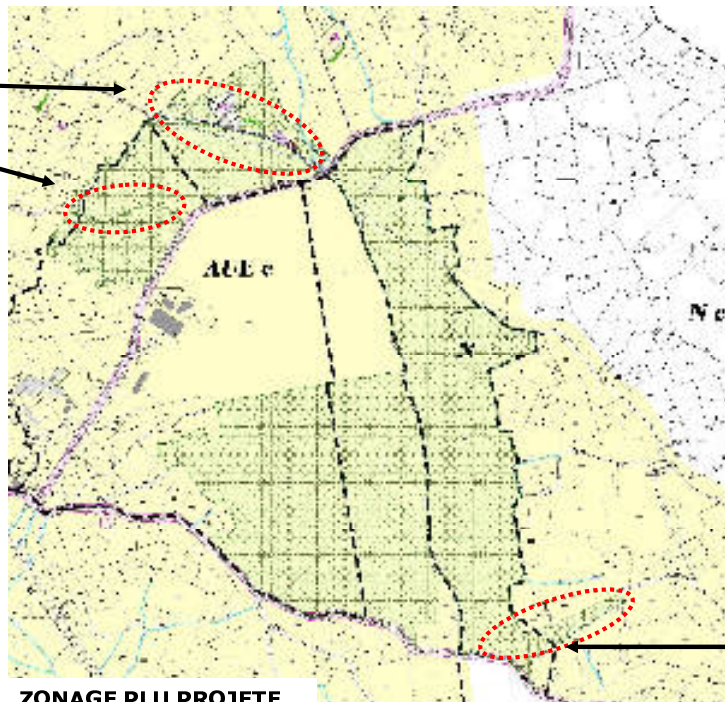
**Le projet d'implantation d'éoliennes** sur la zone Ne, prévue à cet effet au présent PLU, est en cours de finalisation.

Cependant une partie du projet (hachuré en bleu) est en EBC sur les parcelles 499, 500, 502 et 503.

La zone impactée par les futurs travaux dans la zone EBC mesure environ 7900m².

Afin de compenser l'EBC déclassé, la commune souhaite reporter cette surface sur la parcelle n° 238 d'environ 8000m².

**Projet éolien**



**Report de la zone EBC**

**ZONAGE PLU PROJETE**



## ANNEXES

## ➤ Mouvements de terrain

Travaux miniers souterrains réalisés dans le cadre de la concession de Mounio.

La substance concédée est la houille.

Les communes concernées par cette concession sont : Alignan-du-Vent, Caux, Fouzilhon, Gabian, Laurens, Magalas, Margon, Pouzolles, Roujan et Vailhan.

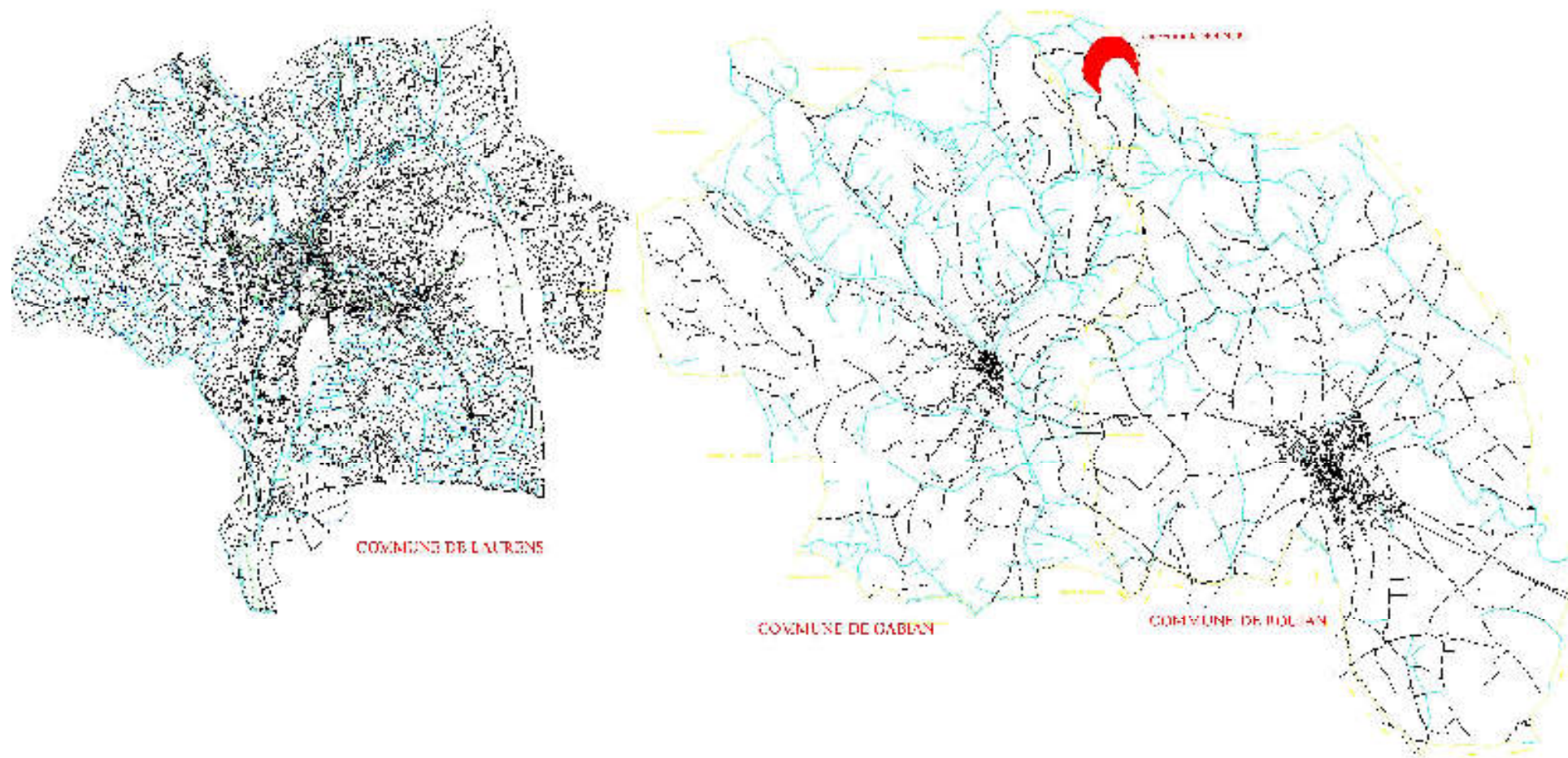
Historique de la concession :

Instituée par les actes du 11.06.1806 et 21.08.1848 ; acquise en 1844 par Javal et Cie. Elle a été renoncée ainsi que les autres concessions du bassin de Roujan le 28.08.1894.

Travaux effectués :

Extraction de charbon de Mounio de 1811 à 1813 et de 1815 à 1820 ; arrêt total en 1844; creusement du Puits Victor à Sauveplane de 1850 à 1852.

Observations et remarques : bien que la plus importante par la taille, la concession de Mounio est celle où les travaux miniers et les extractions de charbon ont été le moins importants du bassin de Roujan.





### ➤ **Risque inondation**

La commune de Laurens est soumise à type de crue périurbaine.

### ➤ **Feux de forêt**

La Cellule d'Analyses des Risques et d'Information Préventive (CARIP) créée par arrêté préfectoral du 23 février 1994 a élaboré un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Ce document de référence sert à réaliser un Dossier Communal Synthétique (DCS) nécessaire à l'information des populations sur les risques majeurs. La commune de Laurens a été classée en risque majeur Feu de Forêt et le maire doit en informer la population.

D'après le Schéma Départemental d'Aménagement des Forêts contre l' Incendie (SDAFI) élaboré en 1994, Laurens fait partie du massif n°9 « Avants Monts-Minervois ».

Les objectifs seront d'éviter d'aggraver les risques que font courir les nouveaux secteurs d'urbanisation aux massifs avoisinants et réciproquement éviter de faire subir à ces secteurs les risques de feu provenant de ces massifs.



➤ **Avis de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO)**



**INSTITUT NATIONAL DES APPELLATIONS D'ORIGINE**

**Centre de MONTPELLIER**  
La Jasse de Maurin 34970 LATTES  
Tél. : 04 67.27.11.85 - Fax : 04 67.47.33.93  
Site Internet : [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

**COPIE**

Monsieur le Maire  
MAIRIE DE LAURENS

34480 LAURENS

N/REF : JL/CA/219/06  
Objet: P.L.U.

Lattes, le 4 août 2006

Monsieur le Maire,

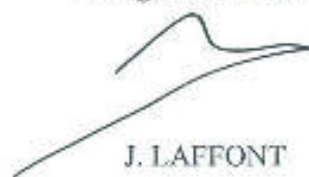
Vous nous avez fait parvenir, par l'intermédiaire du bureau d'études BEI, le projet de P.L.U. révisé de la commune de LAURENS, pour examen et avis.

Après étude du document, j'ai le plaisir de vous informer que nous n'avons pas d'objection particulière à formuler.

Restant à votre disposition,

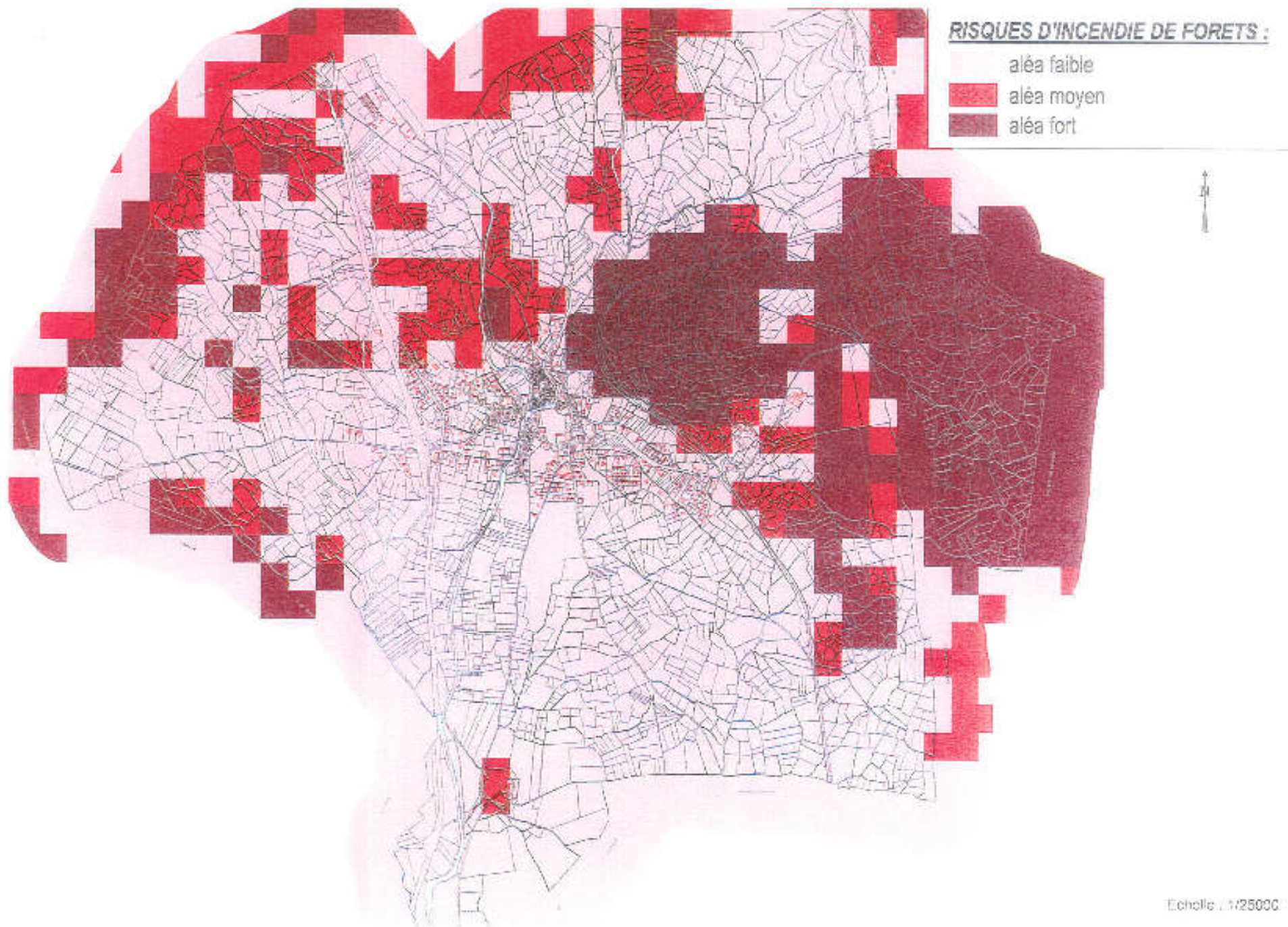
Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

L'Ingénieur Terroir,



J. LAFFONT

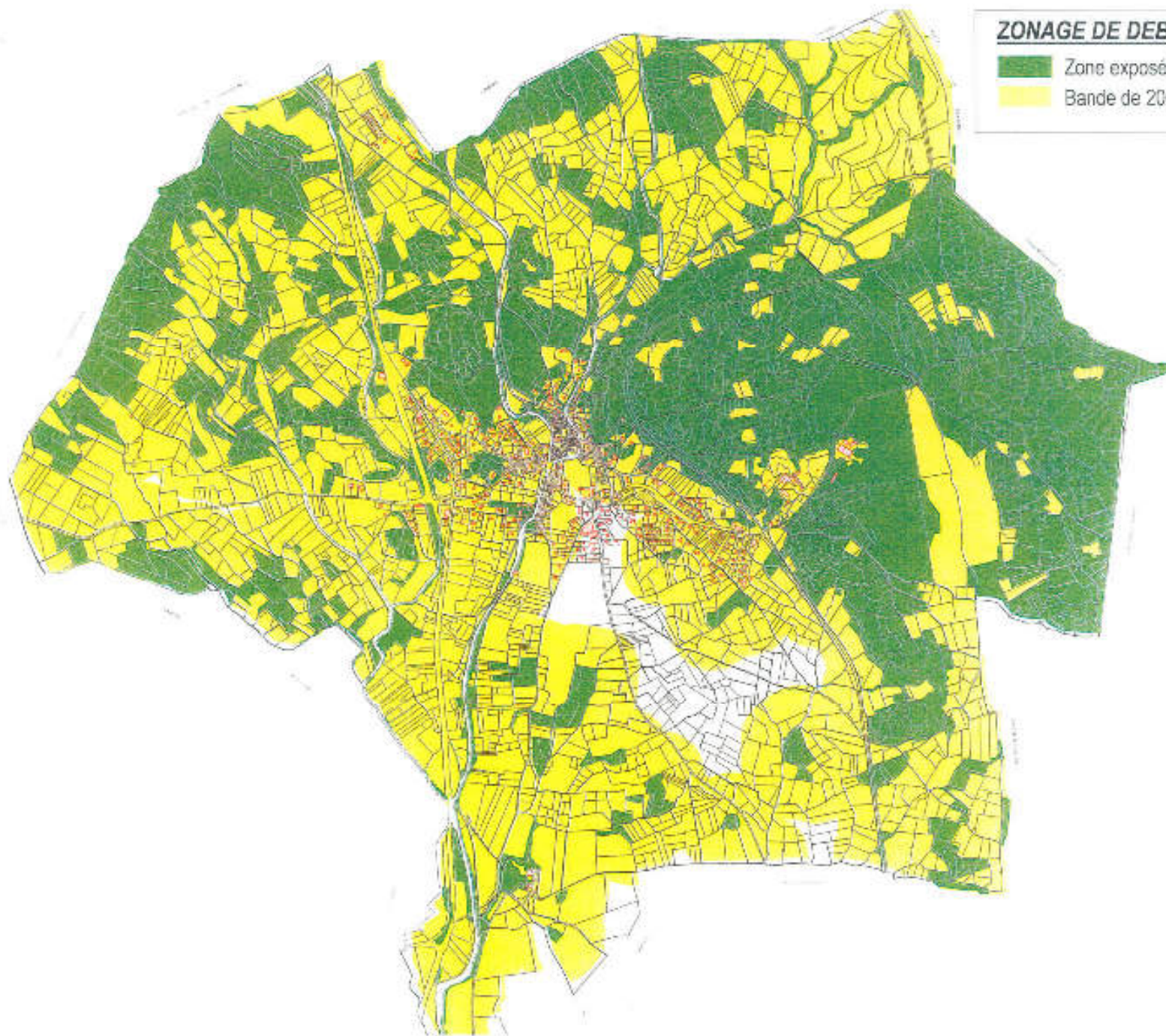






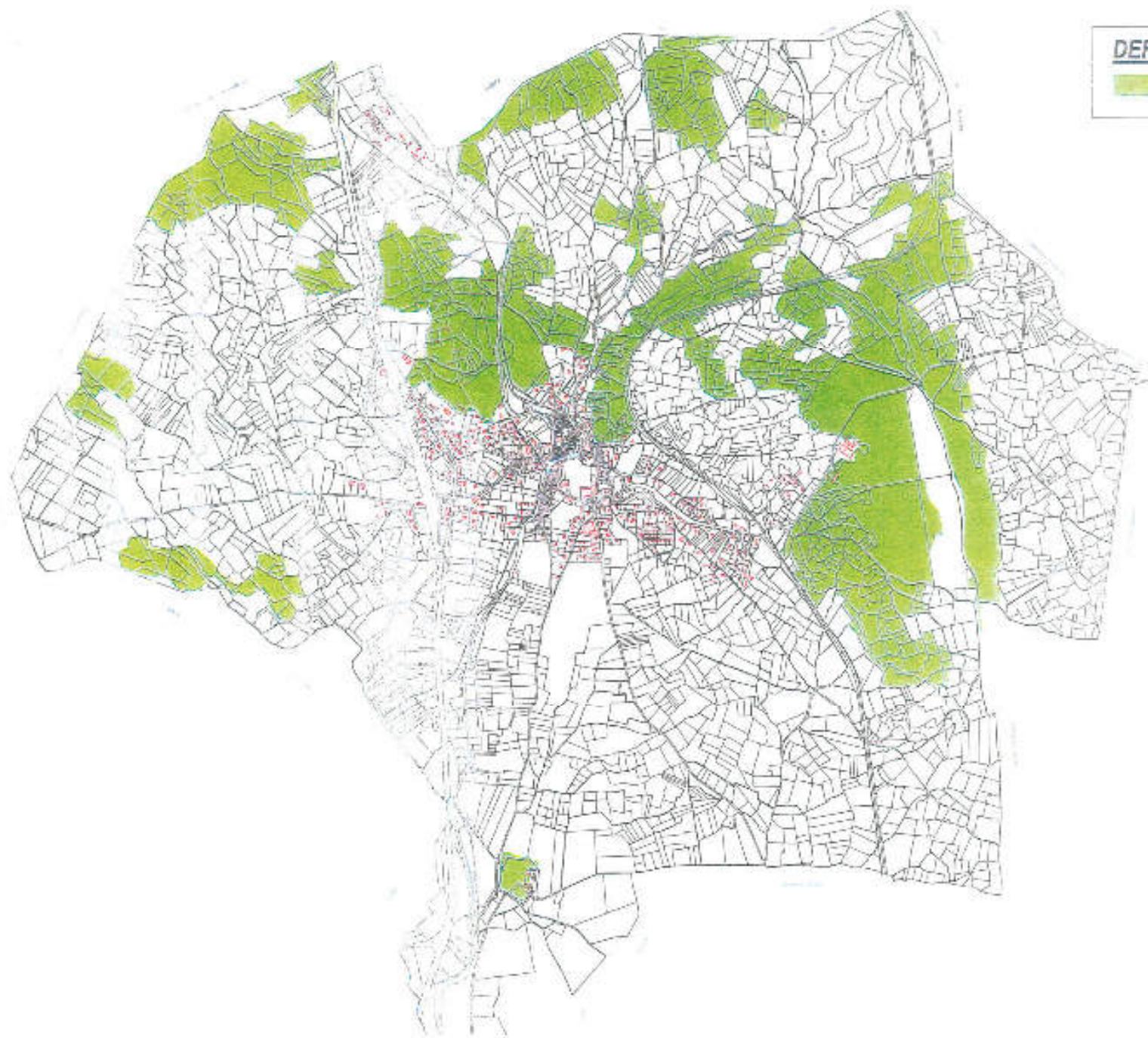
**ZONAGE DE DEBROUSSAILLEMENT :**

- Zone exposée
- Bande de 200m



Echelle : 1/25000





**DEFRICHEMENT :**

Zonage

Echelle : 1/25000



## EXTRAITS DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES DU SDIS 34

### RISQUES NATURELS :

*Le SDIS rappelle que l'article L 121-1 §3 du Nouveau Code de l'Urbanisme (Loi S.R.U.) énonce les principaux objectifs que doit atteindre les S.C.O.T., P.L.U. et CARTES COMMUNALES dans le domaine de la gestion des risques.*

*En effet, l'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise de son développement et les espaces affectés aux activités d'une part,*

*la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part,*

*tout en respectant aussi les objectifs du développement durable,*

*ne doivent pas occulter la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

### IV - PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR FEU DE FORET :

**4.0.** - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, si nécessaire, les dispositions du **Code Forestier** et en particulier de l'article L.322-3 (Loi du 9 juillet 2001) complétées des dispositions de **l'arrêté préfectoral**



n°2004-01-907 du 13 avril 2004 et 2005-01-539 du 4/03/2005 définissant les contraintes liées au **débroussaillage** et à son maintien doivent être respectées.

En aggravation de ces prescriptions, le SDIS demande que le débroussaillage soit réalisé **aux abords des constructions sur une profondeur de 100 mètres**, ainsi que les **voies privées** y donnant accès **sur une profondeur de 15 m** de part et d'autre de la voie.

Ces dispositions s'appliquent sur les parties du territoire communal situées **dans ou à moins de 200 mètres des zones sensibles**, ou délimitées par le Maire (Zones U), ou éventuellement définies dans le règlement du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) s'il est annexé au P.L.U.

4.1. - Les terrains, destinés aux opérations de création de **zones d'aménagement**, de **lotissements**, d'**exploitation industrielle ou artisanale** (I.C.P.E.), d'espaces verts liés à une association foncière urbaine, doivent être débroussaillés et maintenus en cet état en permanence.

4.2. - La totalité de la surface des terrains aménagés pour le **camping** ou le **stationnement de caravanes ou de mobil home**, devra être débroussaillée et maintenue en cet état en permanence.

4.3. - L'**obligation du débroussaillage aux abords des constructions** est **cumulable à l'obligation du débroussaillage sur la totalité de la surface** quand cette dernière est exigée.

4.4. - Les opérations de débroussaillage et de maintien dans cet état doivent être accomplies **avant le 15 avril de chaque année**. Les produits issus du débroussaillage (résidus) devront être éliminés avant cette date.

4.5. - Les dispositions de l'**arrêté préfectoral permanent n° 2002 01 1932 du 25 avril 2002** définissant les contraintes liées à l'emploi du feu, notamment pour les opérations de débroussaillage, doivent être intégralement respectées.

Le récépissé du dépôt de la déclaration d'incinération effectuée par les propriétaires ou leurs ayants droits pour l'incinération des végétaux coupés ou sur pied, doit être envoyé par télécopie (recto seul), sans délai, par le Maire au S.D.I.S., Centre Opérationnel Départemental d'Incendie et de Secours (CODIS) Fax : 04-67-84-81-95 et à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

4.6. - Les règlements de lotissement devront mentionner la **servitude légale de débroussaillage**, et en particulier les dispositions du Code Forestier suivantes:

- l'article L 321-5-3 relatif à la **définition du débroussaillage**,
- l'article L 322-3 définissant l'**obligation du débroussaillage**,
- l'article R 322-6 mentionnant l'obligation de **débroussaillage même sur la propriété d'autrui aux frais du propriétaire bénéficiaire**,
- l'article L 322-9-2 relatif à la **violation de l'obligation de débroussailler passible d'une amende** de 1500 € + 30 Euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage,

devront y être largement explicités.



#### 4.7. – Recommandation :

Pour les constructions exposées au risque feu de forêt et disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) il est recommandé d'acquérir et de maintenir en bon état d'entretien une motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de tuyaux de 45 mm de diamètre et de longueur suffisante pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de la lance. Cet équipement sera remisé dans un coffre ou une construction incombustible.

### **V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR INONDATION :**

*Le dossier départemental des risques majeurs (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie pour la commune de **LAURENS**, le **risque majeur d'inondation** de type **Périurbaine faible** auquel est soumise une population sans cesse croissante.*

*Des aléas gravissimes tels que les phénomènes météorologiques d'intensité croissante depuis les vingt dernières années sont susceptibles de se reproduire dans des zones aux enjeux humains et économiques importants.*

*N'oublions pas :*

- 3/10/88 : **NIMES**, 50 mm par heure pendant 8 heures, **11 morts**, cumul de précipitations de 600 mm,
- 22/09/92 : **VAISON LA ROMAINE**, 150 mm en 1h30, **37 morts**, PLAN ORSEC,
- 16/12/95 : **BEZIERS**, 2<sup>ème</sup> crue du mois pour l'Orb, cote à 13,20 mètres, 180 interventions dont 122 sauvetages de personnes en danger,
- 28/01/96 : **PUISSESGUIER**, 80 mm par heure seulement pendant 2 heures, **3 morts**, déclenchement du PLAN ORSEC,
- 12/11/99 : **OLONZAC, SIRAN et AUDE**, 500 mm en 48 heures, **39 morts** PLAN ORSEC DANS L'AUDE,
- 9/09/02 : **LUNEL, MARSILLARGUES, GARD**, plus de 600 mm en 48 heures,

*L'occurrence de ces aléas parfois extrêmes est remise en cause par une période de retour de plus en plus rapprochée.*

*Il est donc absolument nécessaire de prendre en compte le **risque inondation** par la mise en œuvre d'une politique globale de prévention.*

*Il est donc absolument nécessaire de prendre en compte dans le PLU, le **risque inondation** par la mise en œuvre d'une politique globale de prévention.*

*Quatre grands principes devront être appliqués :*

- **INTERDIRE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DANS LES ZONES D'ALEAS,**
- **PRESERVER LES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES,**
- **INTERDIRE TOUT ENDIGUEMENT OU REMBLAIEMENT SAUVAGE,**
- **METTRE EN ŒUVRE LE CONCEPT DE MITIGATION DU RISQUE PAR LA REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES ENJEUX ET DE L'INTENSITE DE L'ALEA.**



*Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, en l'absence d'un P.P.R.I. opposable aux tiers, la commune devra réaliser une étude hydraulique permettant la définition :*

- des zones dangereuses,
- des zones où devront être prises des mesures spécifiques de maîtrise des débits et vitesses d'écoulements pluviaux,
- des champs d'expansion des crues à préserver ou à aménager,
- des axes d'écoulement,
- des zones à risques vis à vis des écoulements pluviaux,
- des zones où il conviendra de réaliser des ouvrages permettant de pallier les dangers des écoulements pluviaux,
- les infrastructures routières submergées lors des précipitations locales orageuses ou des crues,
- les constructions se trouvant isolées lors des précipitations locales orageuses ou des crues en précisant leur destination (type-effectif du public...),
- les actions qui devront être entreprises par la commune au titre de la **MITIGATION DU RISQUE**, tels que la réduction de l'intensité de l'aléa et de la vulnérabilité des enjeux.

**5.0. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, en l'absence d'un P.P.R.I. opposable aux tiers, pour chacun des projets d'urbanisme, le maître d'ouvrage devra, à l'appui de l'étude hydraulique réalisée par la commune, transmettre au Maire avec copie au S.D.I.S. une note mettant en évidence la prise en compte du risque inondation par l'énumération détaillée des mesures compensatoires mises en œuvre.**

⇒ Il conviendra d'énumérer d'une manière exhaustive :

- les mesures relatives à la **gestion des écoulements pluviaux urbains** consécutifs à une pluviométrie d'importance similaire aux précipitations du GARD (septembre 2002) soit plus de **600 mm de précipitation en 35 heures**,
- les mesures relatives au **maintien de la viabilité des accès aux habitations** lors des fortes précipitations locales ou en cas de crue, afin de **permettre aux habitants d'évacuer** dans une direction judicieusement choisie où ils pourront être mis en sécurité rapidement,
- les mesures prises pour la **limitation maximale de l'imperméabilisation** du sol,
- les mesures prises pour **compenser la majoration du risque** due à la réalisation des constructions et des aménagements collectifs constituant les surfaces étanchées, par notamment :
  - la réalisation de **bassins de rétention** des eaux pluviales judicieusement dimensionnés pour le stockage temporaire de l'eau,
  - la mise en œuvre de **techniques favorisant l'infiltration des eaux sur place** (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir...)
- les mesures prises, concernant la **préservation de la transparence maximale de l'écoulement** des eaux et d'expansion des crues, notamment le dimensionnement du réseau pluvial pour des précipitations prévisibles.
- les mesures prises concernant la **limitation et la maîtrise des débits et des vitesses d'écoulement** des eaux pluviales et de ruissellement, canalisées ou non,



- les mesures à prendre et à maintenir dans le temps concernant **l'aménagement des espaces non construits** qui devront être mis en culture, plantés d'arbres ou de haies par les propriétaires, exploitants, ou utilisateurs,
- les mesures relatives à la **rétention temporaire des eaux pluviales reçues sur la parcelle**,
- les mesures de **prévention, de protection et de sauvegarde individuelle** qui incombent aux particuliers, et notamment les mesures :
  - concernant **l'arrimage des cuves de gaz ou d'hydrocarbures enterrées ou non**, des citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des engrais liquides, des pesticides et autres produits dangereux pour l'environnement ;
  - concernant le **balisage des bords de piscine** afin d'en visualiser l'emprise en cas de recouvrement, etc.
- les mesures prises pour **l'information de la population** et particulièrement la **réalisation d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation** en cas d'inondation,
- les mesures prises pour éviter tout accident occasionné par le **soulèvement des bouches d'égout** (tampons verrouillables).
- Afin d'empêcher tout risque d'accident, lorsque la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales est exigée, toutes les mesures structurelles nécessaires devront être prises afin de permettre à une personne ayant fait une chute dans le bassin d'en sortir d'elle-même sans difficulté (pentes modérées, réalisation d'un escalier). Les bords du bassin présentant un risque de chute en raison d'une pente abrupte, de la présence d'embrochements ainsi qu'à l'aplomb de l'exutoire, **devront être clôturés**. Une vanne de sectionnement devra être installée sur la canalisation de fuite afin de pouvoir contenir toute pollution accidentelle.



## ➤ Les Zones Naturelles d'Interêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

- ZNIEFF de type II : Ripisylve du Libron.
- ZNIEFF de type II : Montagne Noire Orientale

La **zone n°4150** passe en effet sur le territoire de Laurens. Elle concerne la **ripisylve du Libron**. Cette zone doit être prise en compte en tant que type II. La délimitation du site s'appuie sur des critères liés à l'occupation des terres et à la nature de la végétation. La limite retenue englobe l'ensemble de la ripisylve qui présente un développement significatif depuis Laurens où le cours d'eau est permanent jusqu'à Boujan. Au-delà de ce village, le lit a été canalisé, la végétation des berges est fortement réduite et perd ainsi de son intérêt écologique. De part et d'autre de la rivière, la limite est clairement identifiée par le passage sans transition entre la ripisylve et les cultures ou la garrigue.

### **Description :**

Le Libron prend sa source en amont de Laurens puis traverse la plaine viticole de Béziers avant de se jeter dans la mer à Vias au terme d'un parcours de 40 km. Son cours est sinueux et présente un caractère naturel jusqu'à hauteur de Boujan-sur-Libron, ensuite, le fleuve est canalisé jusqu'à la mer. Les berges du cours d'eau sont occupées par une ripisylve linéaire et caractéristique à Frêne (*Fraxinus angustifolia* subsp *oxycarpa*), Peuplier (*Populus* sp), Orme (*Ulmus minor*) et Saule (*Salix* sp) auxquels s'ajoutent parfois des espèces de garrigue : Petit-Houx (*Ruscus aculeatus*), Chèvrefeuille (*Lonicera* sp), Cornouiller.(*Cornus* sp).. Le sous-bois, particulièrement luxuriant, interdit souvent l'accès à la rivière. Ponctuellement, par exemple à hauteur de Terrauliès ou de Bonne Source, la ripisylve s'élargit à la faveur d'un méandre et atteint jusqu'à 250 m de part et d'autre du cours d'eau.

### **Richesse patrimoniale :**

Cette zone ayant été très faiblement prospectée, il n'apparaît pas de richesses patrimoniales particulières. Il conviendrait cependant, étant donné la nature de la végétation, de procéder à des relevés de terrain afin de détecter d'éventuelles espèces rares tant sur le plan botanique que faunistique (oiseaux, batraciens).

### **Intérêt :**

Les formations arborescentes qui bordent les rivières contrastent avec la végétation xérophile habituelle de la région méditerranéenne. Cette forêt-galerie, composée d'espèces originaires des régions tempérées, constitue une enclave biogéographique d'un grand intérêt écologique. Les ripisylves sont, en effet, des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares qui recherchent la fraîcheur et l'humidité ainsi que des zones de repos pour les oiseaux migrateurs. Par ailleurs, représentant l'interface entre la rivière et les espaces riverains, elles forment une "zone tampon" qui protège le cours d'eau des milieux plus artificialisés. Elles interviennent aussi dans la stabilisation et la fixation des berges et la lutte contre l'érosion particulièrement lors des crues.

### **Dégradation :**

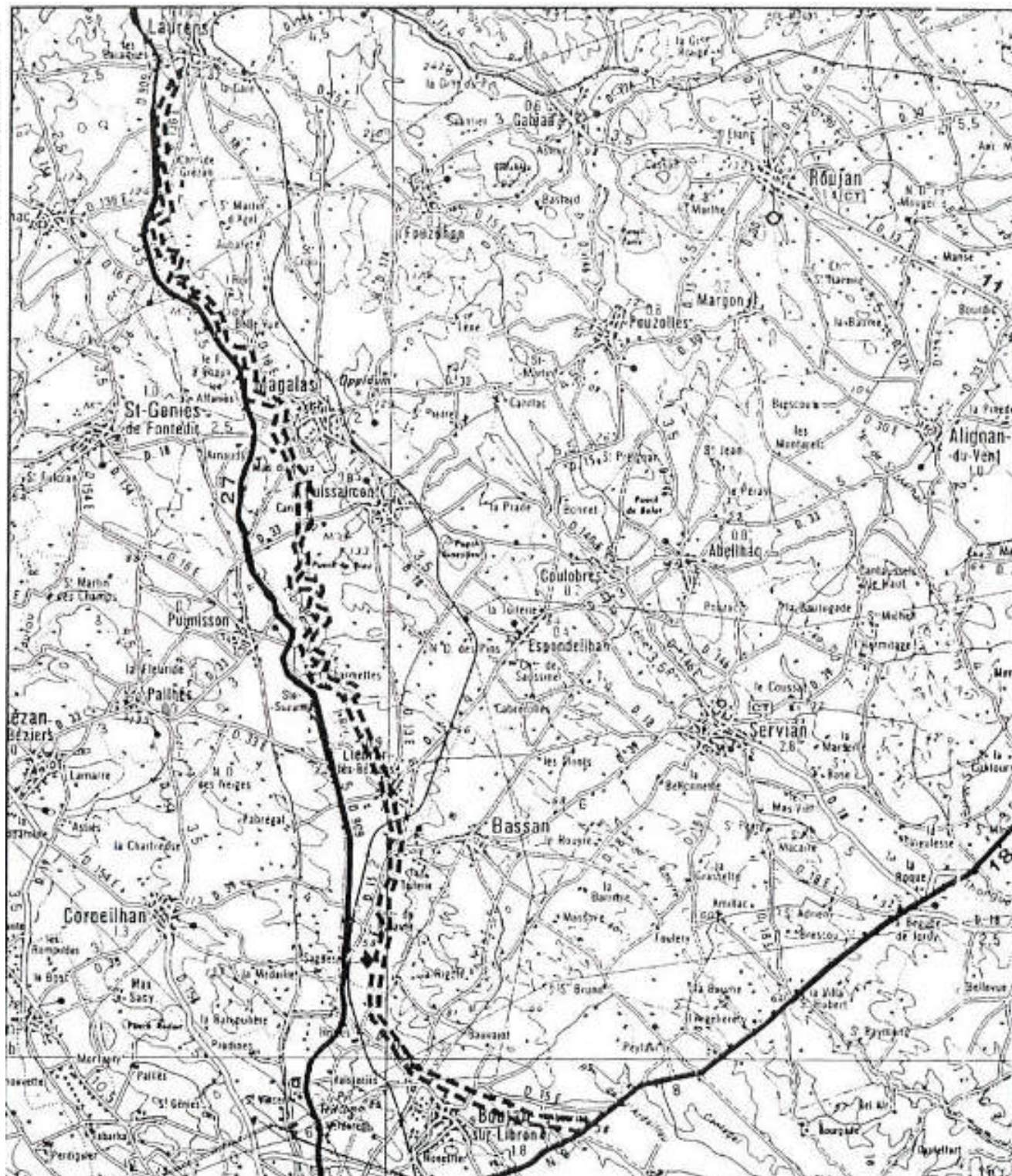
Ce cours d'eau est particulièrement menacée par la création d'infrastructures, les rejets d'eaux usées ou les décharges sauvages. Par ailleurs, il est sensible à tout abattage massif d'arbres et notamment ceux situés en bordure de l'eau. A l'inverse les berges laissées à l'abandon et encombrées par les arbres morts sont un obstacle à la libre circulation de l'eau.



ZNIEFF N° 4150

# Ripisylve du LIBRON

Zone de type II  
1991





La **zone n°4056** passe également par le territoire de Laurens. Elle concerne la **montagne noire orientale**. Cette zone doit être prise en compte en tant que type II. La délimitation du site est basée sur des critères géomorphologiques, paysagers et écologiques. Le site ainsi délimité correspond à l'entité géographique des monts de Faugères à l'extrémité est de la Montagne Noire. Les limites retenues sont les suivantes : - à l'ouest : il s'agit de la limite avec la ZNIEFF des gorges de l'Orb ; - au nord : la limite s'arrête à la vallée de l'Orb en excluant les zones cultivées ou urbanisées ; - au sud : il s'agit du passage entre la végétation naturelle et les cultures de la plaine du bitérois ; - à l'est : la limite moins nette, correspond à la limite géographique de la Montagne Noire.

#### **Description :**

L'extrémité est de la Montagne Noire regroupe toute la zone montagneuse située entre la vallée de l'Orb au nord et à l'ouest et la plaine du Bitérois au sud. Il est compris entre 70 et 700 m d'altitude (au bois des Graves). Sur le plan géologique, le versant sud de la Montagne Noire est bordé par des formations secondaires ou tertiaires sauf au sud-est où il est séparé de ces dernières par le bassin houiller de Neffiès et un mince liseré de terrains permians. Une ligne de crête centrale à une hauteur moyenne de 500 à 600 m, sépare le versant nord en pente forte surplombant la vallée de l'Orb, du versant sud en pente plus douce et qui débouche progressivement dans la plaine de Béziers. La végétation, de type méditerranéen, est comprise dans l'étage du Chêne vert et du Chêne pubescent. Elle se compose de : - taillis de Chêne vert (*Quercus ilex*), Châtaignier (*Castanea sativa*) et Chêne blanc (*Quercus humilis*) ; - futaies de Pin d'Alep (*Pinus halepensis*) et de Pin de Salzman (*Pinus nigra* subsp. *salzmanni*) ; - garrigue et maquis à Chêne vert, Bruyère (*Erica* sp.) et Romarin (*Rosmarinus officinalis*) ; - friches et pelouses.

#### **Richesse patrimoniale :**

Elle sont essentiellement d'ordre floristique. La variété des sols et des expositions sont à l'origine de la présence d'une flore riche parmi laquelle on note : *Paeonia officinalis*, espèce protégée et peu courante en milieu méditerranéen. Sur les sables dolomitiques, se développent des stations d'espèces rares ou endémiques intéressantes. Citons notamment : - *Armeria girardii* ; - *Alyssum serpyllifolium* ; espèce possédant seulement deux stations dans le département ; - *Stipa capillata*. Ce massif abrite l'un des deux peuplements de Pin de Salzman du département (avec la forêt de Saint-Guilhem-le-Désert). Ce pin indigène encore appelé Pin laricio des Cévennes constitue une relique des temps tertiaires. De plus il recèle des populations d'insectes rares inféodés à ce milieu. Plus de 200 espèces de champignons ont été répertoriées dont 90 sont considérées comme rares sous climat méditerranéen ou endémiques : *Cortinarius quercilicis*, *C. aurilicis*, *C. leproleptopus*, *Hygrophorus leucophaeolicis*, *H. roseodiscoideus*, *H. quercetorum*, *Lactarius atlanticus*, *Russula ilicis*, *Boletus pulchrotinctus*...

#### **Intérêt :**

La Montagne Noire orientale constitue une entité "naturelle" de vaste étendue. En effet, sur plus 15000 ha, il existe très peu d'éléments d'artificialisation notables hormis les zones cultivées et habitées en versant sud. Le caractère très dispersé de ces activités procure au site un aspect naturel marqué. Cette vaste entité montagneuse constitue un réservoir très riche et diversifié pour la faune et la flore. On a pu en effet dénombrer de nombreuses espèces rares ou en régression notamment dans des biotopes particuliers tels que les sables dolomitiques, les pelouses ou les boisements âgés. Enfin, soulignons l'intérêt écologique d'un tel massif boisé en zone méditerranéenne. Les boisements sont une richesse patrimoniale importante mais ils participent aussi à la conservation des sols, à la régulation hydraulique et à la préservation et la restauration des ressources biologiques du milieu.

#### **Dégradation :**

Plusieurs pistes et reboisements ont été réalisés (notamment en forêt Domaniale de Saint-Michel) qui nuisent à l'intérêt paysager du site et diminuent son intérêt écologique. De même, comme tous les massifs boisés méditerranéens, ce site est particulièrement sensible aux incendies.



ZNIEFF N° 4056

# MONTAGNE NOIRE ORIENTALE

Zone de type II  
1982





## ➤ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

### LES 10 ORIENTATIONS FONDAMENTALES DU SDAGE (Extrait SDAGE RMC)

#### POURSUIVRE TOUJOURS ET ENCORE LA LUTTE CONTRE LA POLLUTION

Poursuivre de façon généralisée la lutte contre la pollution sous toutes ses formes en amplifiant les efforts sur les rivières et les eaux souterraines, en développant une politique efficace de réduction de trois catégories de polluants à combattre en priorité : les nutriments (azote et phosphore), les micro polluants y compris radioactifs, la pollution bactériologique avec, en particulier, un objectif général et global de protection de la Méditerranée.

#### MIEUX GERER AVANT D'INVESTIR

Mieux gérer les « équipements existants de toutes natures (ouvrages d'assainissement, retenues, grands adducteurs, inter-bassins, réseaux d'irrigation...) avant d'investir à nouveau. Optimiser la gestion des grands ouvrages hydrauliques par une meilleure répartition de la ressource utilisable en vue de satisfaire les multiples besoins des usages et des milieux.

#### RESTAURER OU PRESERVER LES MILIEUX AQUATIQUES REMARQUABLES...

Restaurer ou préserver les milieux aquatiques de haute qualité écologique (rivières et plaines alluviales, marais, tourbières, marais côtiers, étangs saumâtres...) et les ressources en eau d'importance patrimoniale (nappes en particulier) par une politique efficace d'identification, de protection, de gestion et de suivi.

#### RENFORCER LA GESTION LOCALE ET CONCERTÉE...

Développer la gestion concertée et solidaire de la ressource en eau et des milieux aquatiques en s'appuyant sur une amélioration permanente de la connaissance, une information large du public, la mise en place de structures locales ou de modes de gestion adaptés à chaque situation.

#### GARANTIR UNE QUALITE D'EAU A LA HAUTEUR DES EXIGENCES DES USAGES...

Planifier la lutte contre la pollution par une politique d'objectifs de qualité répondant aux besoins de tous les usages : eau potable, irrigation, eau industrielle, baignade, loisirs aquatiques, vie piscicole... en considérant la santé publique comme la priorité absolue.

#### REAFFIRMER L'IMPORTANCE STRATEGIQUE ET LA FRAGILITE DES EAUX SOUTERRAINES...

Reconnaître l'importance des eaux souterraines en tant que ressources et en tant que milieux aquatiques liés aux milieux superficiels, réserver leur exploitation en priorité aux usages qualitatifs, en tenant compte de leur vulnérabilité, celles des aquifères karstiques, développer leur gestion raisonnée.

#### RESPECTER LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX

Viser en permanence la restauration ou la préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques en évitant au maximum les discontinuités entre l'amont et l'aval, la déconnexion des milieux entre eux, leur banalisation par des travaux incompatibles avec leur spécificité naturelle, leur perturbation par des prélèvements excessifs ou des régimes de débits trop artificialisés.

#### S'INVESTIR PLUS EFFICACEMENT DANS LA GESTION DES RISQUES...

Améliorer la gestion et la prévention des risques de toutes natures (pollutions accidentelles, inondations...) en investissant dans la connaissance et le suivi, en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations de risques. Traiter de façon prioritaire les risques liés aux crues torrentielles.

#### PENSER LA GESTION DE L'EAU EN TERME D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE...

Développer le lien entre la gestion des milieux aquatiques, la gestion des espaces riverains, l'aménagement des bassins versants et d'une façon plus générale l'aménagement du territoire. Prendre notamment en compte l'impact possible sur le fonctionnement des milieux du mode d'occupation des sols et des grandes infrastructures.

#### RESTAURER D'URGENCE LES MILIEUX PARTICULIEREMENT DEGRADES...

Développer une politique ambitieuse de restauration des milieux particulièrement dégradés du bassin notamment pour les rivières fortement polluées, les vallées alluviales très altérées physiquement (enfouissement des lits, aménagements lourds, altération extrême des débits), les étangs littoraux eutrophisés, les aquifères fortement atteints par les nitrates et les pesticides.



➤ Les vestiges archéologiques





➤ **Les vestiges archéologiques**

Textes régissant les vestiges archéologiques :

. Loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n°59997 du 13 septembre 1945, l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le décret 86-192 du 5 février 1986, le décret n°93-245 du 25 février 1993 et la circulaire du 24 novembre 2004 relative à la concertation entre le services aménageurs et services régionaux de l'archéologie.

Site n°1 :	LES TUILERIES	ateliers de l'époque gallo-romaine et haut empire
Site n°2 :	CHÂTEAU DE GREZAN	XIXème siècle
Site n°3 :	LA RAUTES I	captage de source et aqueduc période gallo romaine et haut empire
Site n°4 :	LA FIERE	-
Site n°5 :	FOUISSO	inhumation période gallo-romaine et haut empire
Site n°6 :	GREZAN II	période gallo-romaine
Site n°7 :	LA SERRE	néo-récent et chalcolithique
Site n°8 :	SAUVANES	couvent médiéval
Site n°9 :	LE MOULIN À VENT	-
Site n°10 :	LES PRÊTS LASSES	moulin à eau moderne
Site n°11 :	MOULIN DES HONS	moulin à eau moderne
Site n°12 :	LA TOUR	médiévale
Site n°13 :	LA RAUTES II	aqueduc période gallo-romaine
Site n°14 :	LA RAUTES III	gallo-romain
Site n°15 :	LA TOUR II	gallo-romain indéterminé
Site n°16 :	LA TOUR III	gallo-romain
Site n°17 :	SARRAN FABRE	gallo-romain
Site n°18 :	LE REBAUD	-