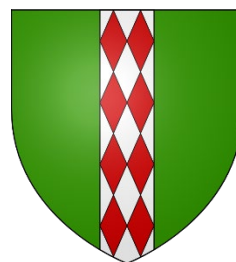


**DEPARTEMENT DE L'AUDE**  
**COMMUNE DE LAURE-MINERVOIS**



**P.L.U.**

**Modification simplifiée n°2 du  
Plan Local d'Urbanisme de Laure-  
Minervois**

*Dossier de mise à disposition*

**1 – Exposé des motifs**

Modification  
simplifiée du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

**1**

A.	PREAMBULE .....	3
I.	<b>Cadre législatif .....</b>	<b>3</b>
II.	<b>Évolution du Plan Local d’Urbanisme depuis 2009.....</b>	<b>4</b>
III.	<b>L’objet de la modification simplifiée du PLU de la commune de LAURE MINERVOIS .....</b>	<b>4</b>
B.	EXPOSE DES MOTIFS.....	5
I.	<b>Le contexte communal .....</b>	<b>5</b>
II.	<b>Les objectifs poursuivis dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU.....</b>	<b>7</b>
III.	<b>Evolution du PLU dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée .....</b>	<b>8</b>
IV.	<b>Incidences de la modification simplifiée sur l’environnement 13</b>	
1.	Principales incidences de la modification simplifiée du PLU.....	13

# A. Préambule

---

## I. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Le code de l'urbanisme prévoit différentes procédures permettant de faire évoluer les documents d'urbanisme.

Dans ce cadre les articles L153-45 du Code de l'Urbanisme réglementent la procédure de modification simplifiée des PLU :

« Article L153-45 :

*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

*1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*

*2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

*3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune*

*membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. ».*

« Article L153-47 :

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »*

## **II. Évolution du Plan Local d'Urbanisme depuis 2009**

Le plan local d'urbanisme de Laure Minervois a été approuvé le 07/04/2009.

Depuis son approbation le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Une procédure de modification du PLU,
- Une procédure de modification simplifiée du PLU.

## **III. L'objet de la modification simplifiée du PLU de la commune de LAURE MINERVOIS**

Cette seconde modification simplifiée a été prescrite le 03/07/2023 par le conseil municipal de Laure Minervois afin de répondre à l'objectif suivant (extrait de l'arrêté du 03/07/2023) :

- « Lever un emplacement réservé depuis plus de 10 ans, parcelle section B N°2266. »

## B. Exposé des motifs

### I. Le contexte communal

Située à 18 km de Carcassonne, Laure Minervois est pleinement intégrée à la couronne du pôle Carcassonnais.

Ce positionnement au sein de l'espace du Carcassonnais est conforté par une accessibilité renforcée avec la proximité de la D610 et la présence de l'A61 à proximité du territoire.

Ainsi la commune a bénéficié de la dynamique de développement de Carcassonne. Elle est aujourd'hui incluse dans la couronne de l'aire d'attraction de Carcassonne<sup>1</sup>, classement témoignant de l'importance des échanges entre le territoire et le pôle central.

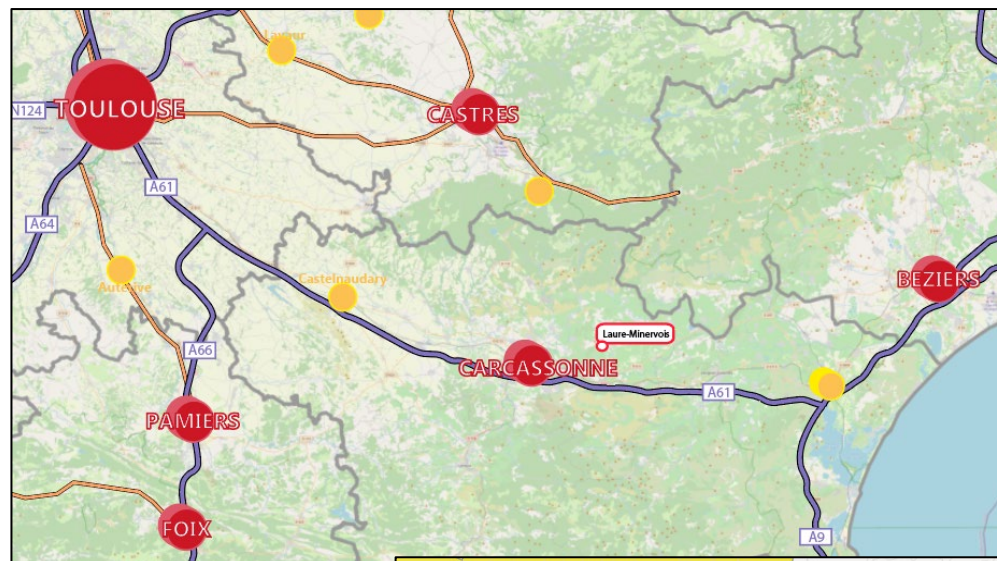


Figure 1 : Positionnement régional de Laure-Minervois. Réalisation : Paysages.

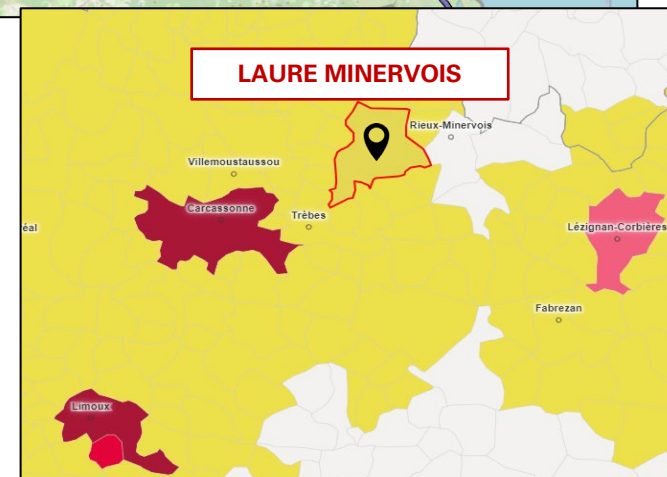


Figure 2 : L'aire d'attraction des villes, Géoclip, INSEE, 2022. Réalisation : Paysages.

<sup>1</sup> Définition INSEE : « L'aire d'attraction d'une ville définit l'étendue de son influence sur les communes environnantes. Ce zonage succède au zonage en aires urbaines de 2010. Une aire est composée d'un pôle, défini à partir de critères de population et d'emploi, et d'une couronne,

constituée des communes dont au moins 15% des actifs travaillent dans le pôle. Au sein du pôle, la commune la plus peuplée est appelée commune-centre. »

La population de la commune de Laure-Minervois oscille entre 1 000 et 1 100 habitants sur les 5 dernières décennies. On constate une baisse notable de la population communale entre 1999 et 2019 (- 12%).

Le parc de logement a suivi une tendance contraire, en effet, en 2019 la commune dénombrait 491 résidences principales, soit une augmentation de 37 % par rapport à 1999 (+ 132 résidences principales).

Cette hausse des résidences principales est à mettre en corrélation avec la baisse de la taille des ménages, un phénomène très marqué à l'échelle de Laure-Minervois. En effet, la taille des ménages est passée de 3.22 occupants par résidence principale en 1968 à 2.06 en 2020.

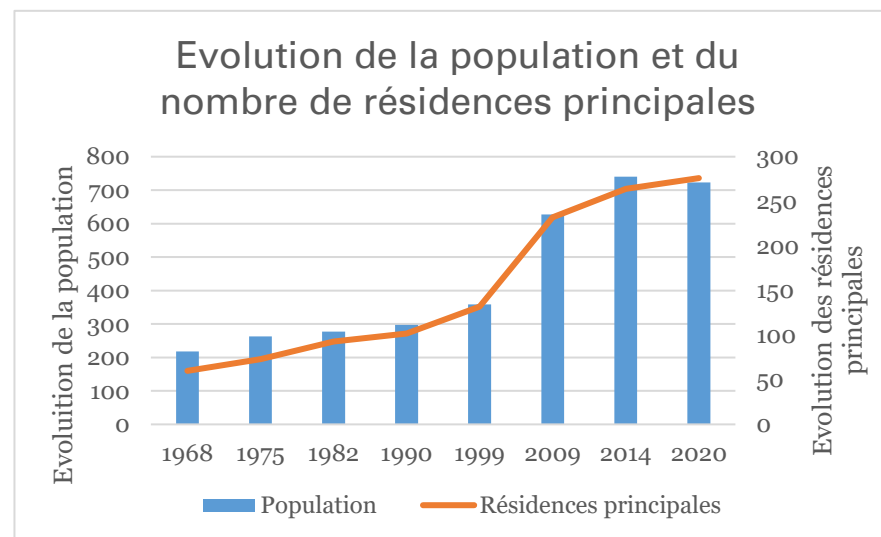


Figure 3 : Évolution démographique et évolution du nombre de résidences principales de Laure-Minervois. Source : Géoclip, INSEE, 2022. Réalisation : Paysages.

## **II. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU**

Le PLU a été approuvé le 07/04/2009, avait positionné un emplacement réservé pour un projet d'aménagement du centre et d'une aire de stationnement,

14 ans après la mise en œuvre du PLU, le projet ne répond plus aux besoins de la collectivité, d'autres projets réalisés ont répondu aux objectifs portés par cet outil.

Il est donc décidé de supprimer l'emplacement réservé n°1.

### III. Evolution du PLU dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués « des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ».

Les emplacements réservés ont pour effet de contraindre la réalisation sur le terrain de tous travaux dont l'objet ne serait pas conforme à la destination de cet emplacement. Ils ouvrent un droit de délaissement au propriétaire du terrain concerné, qui peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir le terrain.

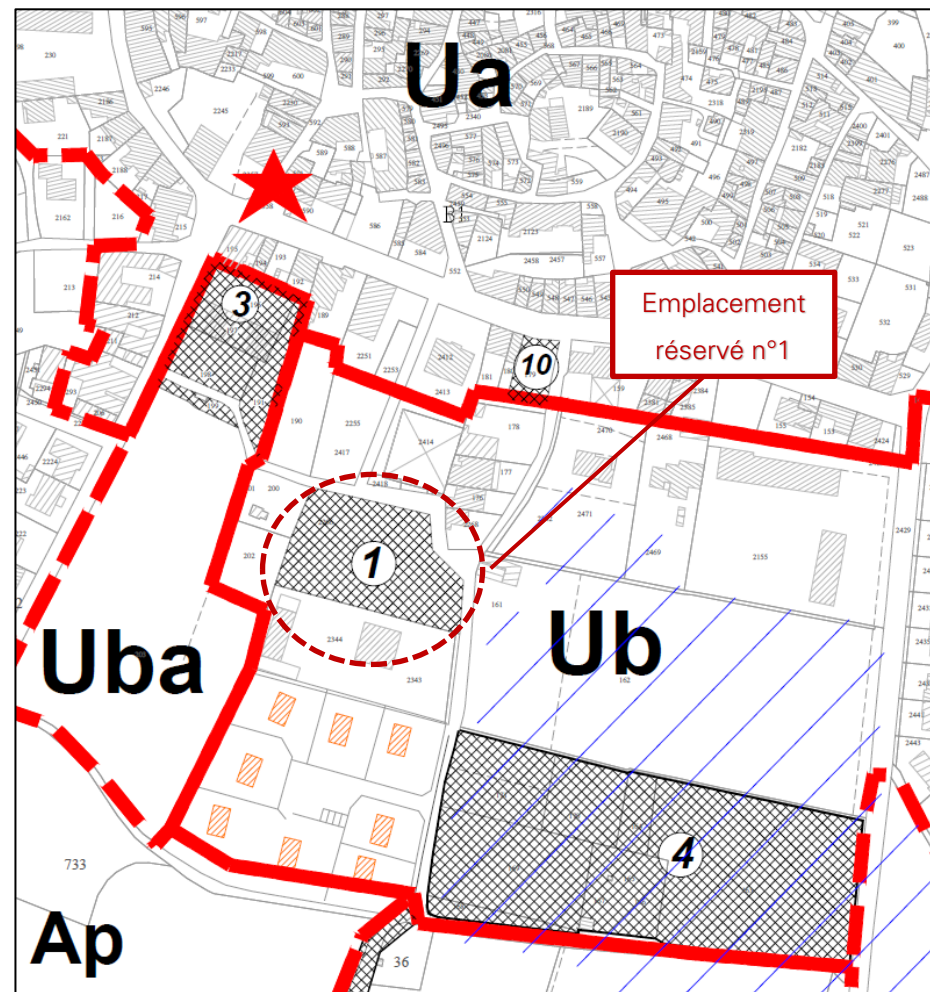


Figure 4 : Extrait du règlement graphique, PLU en vigueur, source : Commune



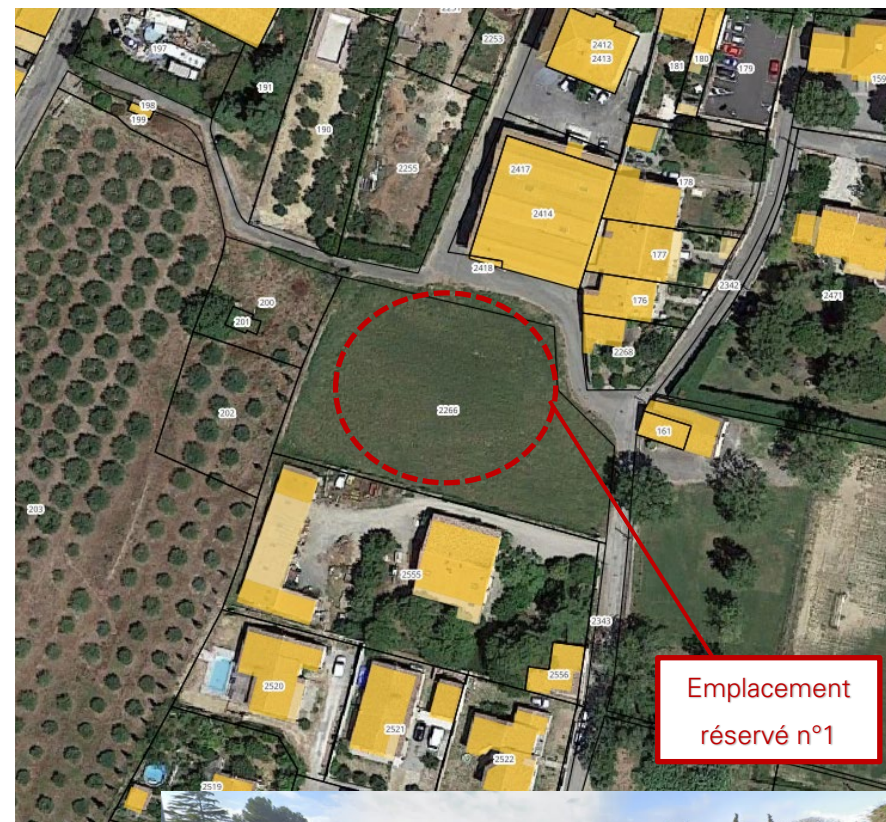
Un emplacement réservé a été inscrit dans le PLU approuvé en 2009 pour l'aménagement du centre et la création de stationnement sur une superficie de 2 500 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune de Laure-Minervois.

Cet emplacement réservé est localisé en zone Ub dans le PLU en vigueur. Il est situé en bordure de la route du stade.

Aujourd'hui, ce foncier ne représente plus une réalité de projet pour la collectivité qui souhaite donc le lever.

L'emplacement réservé est supprimé des pièces suivantes :

- 5.1 Emplacements réservés,
- 5.3 Plan de zonage.



Figures 5 et 6 : Localisation cadastrale et plan de situation de l'emplacement réservé, source : Géoportail et Google Maps

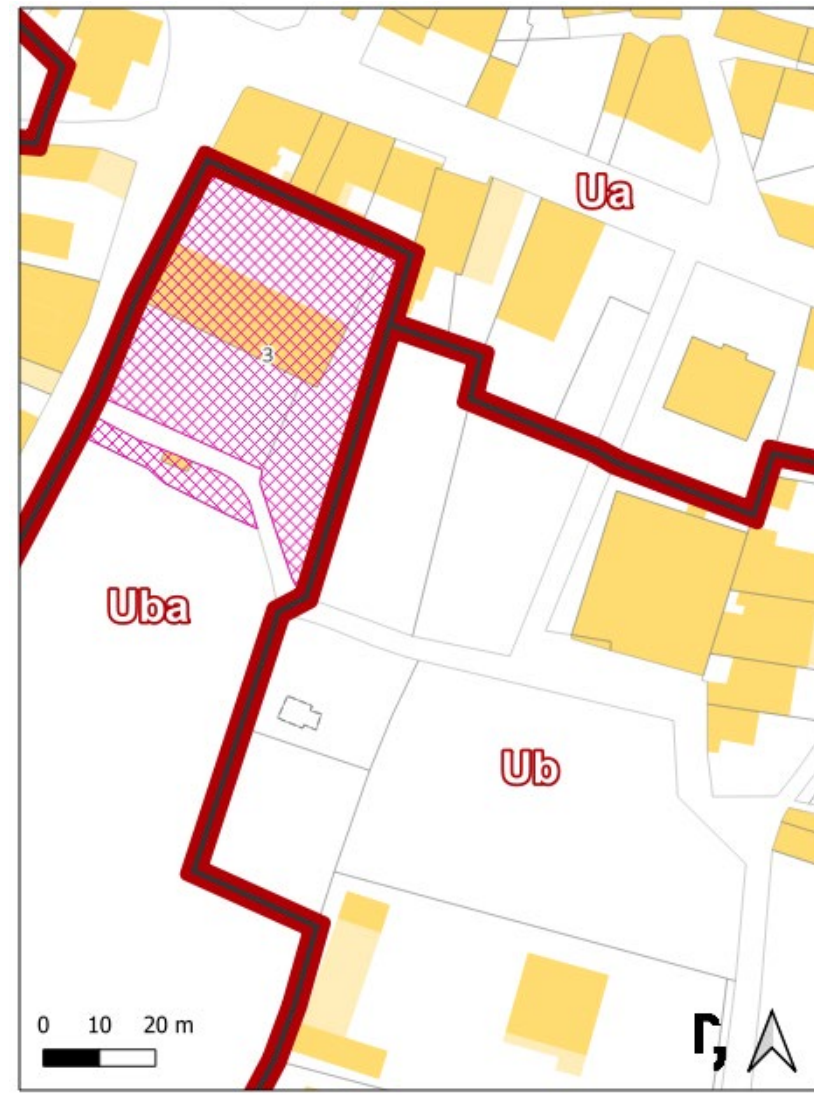
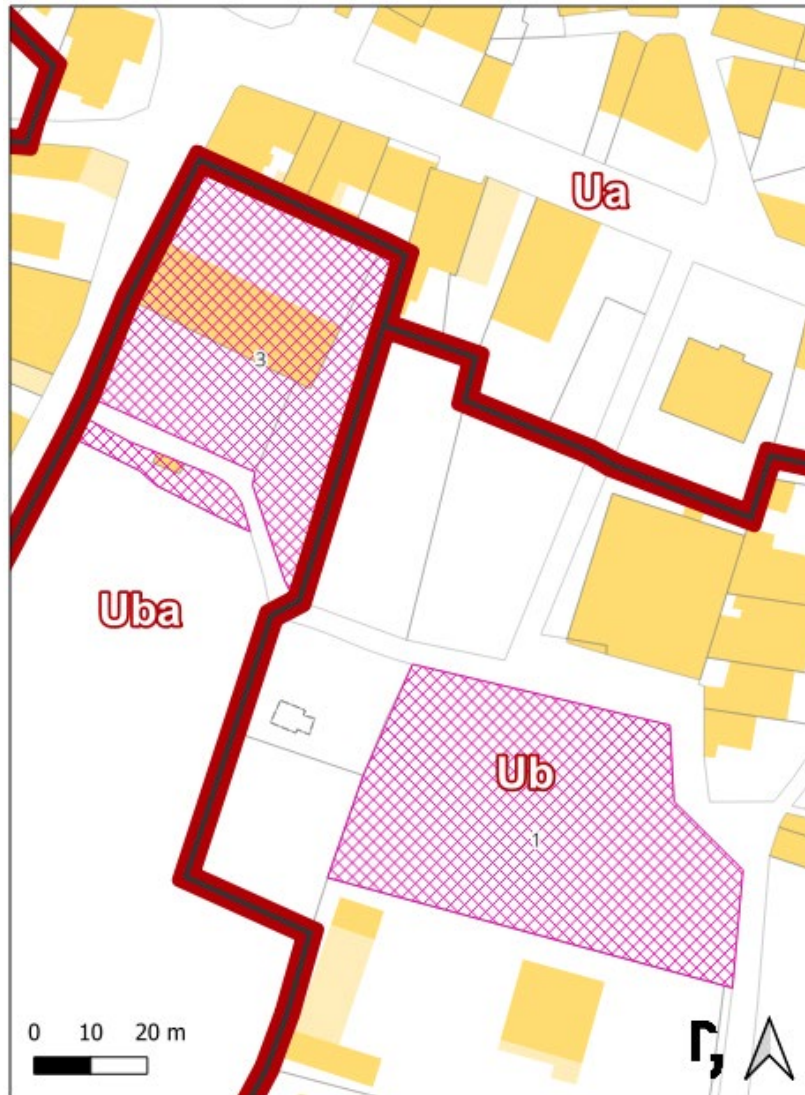
## Liste des emplacements réservés

<i>Liste des emplacements réservés avant modification simplifiée</i>				
<b>1</b>	Aménagement du centre, création de stationnement	Section 8 n° 2266	Environ 25 a 85	Commune de Laure Minervois
<b>2</b>	Requalification du centre	Section 8 n° 2315	Environ 5 a 25	Commune de Laure Minervois
<b>3</b>	Aménagement du centre, implantation de services, réhabilitation d'un cheminement piétonnier	Section 8 n° 191, 196, 197, 198 et 199	Environ 22 a 75	Commune de Laure Minervois
<b>4</b>	Aire de jeu, aménagement hydraulique	Section n° 163, 164, 165, 166, 167, 1698, 169, 170 et 171	Environ 1 ha	Commune de Laure Minervois
<b>5</b>	Prolongement de la rue du Stade	Section WI n° 36p, 37p, Section 81 n° 2234m Section 82 n° 721 p, 722p, 2210p, 2238p, 2210p, 2500p	Environ 40 a	Commune de Laure Minervois
<b>6</b>	Restauration de l'ancien moulin, aménagement des abords	Section 81 n°	Environ 98 a	Commune de Laure Minervois
<b>7</b>	Extension de la déchetterie intercommunale	Section A7 n° 914 et 915	Environ 60 a	Commune de Laure Minervois
<b>8</b>	Accès à la future zone d'habitat du hameau, aménagement des espaces publics	Section A7 n° 905p, 913, 917p, 920, 921	Environ 92 a	Commune de Laure Minervois
<b>9</b>	Extension de la station d'épuration	Section B n° 43	Environ 36 a 50	Commune de Laure Minervois
<b>10</b>	Aire de stationnement	Section B n° 179	Environ 3 a 70	Commune de Laure Minervois
<b>11</b>	Aménagement des abords du lac	Section A3 n° 549	Environ 51 a 30	Commune de Laure Minervois
<b>12</b>	Aménagement de l'accès à la zone AUa	Section An° 24	Environ 5 a 30	Commune de Laure Minervois

### Liste des emplacements réservés après modification simplifiée

<b>2</b>	Requalification du centre	Section 8 n° 2315	Environ 5 a 25	Commune de Laure Minervois
<b>3</b>	Aménagement du centre, implantation de services, réhabilitation d'un cheminement piétonnier	Section 8 n° 191, 196, 197, 198 et 199	Environ 22 a 75	Commune de Laure Minervois
<b>4</b>	Aire de jeu, aménagement hydraulique	Section n° 163, 164, 165, 166, 167, 1698, 169, 170 et 171	Environ 1 ha	Commune de Laure Minervois
<b>5</b>	Prolongement de la rue du Stade	Section WI n° 36p, 37p, Section 81 n° 2234m Section 82 n° 721 p, 722p, 2210p,2238p,2210p, 2500p	Environ 40 a	Commune de Laure Minervois
<b>6</b>	Restauration de l'ancien moulin, aménagement des abords	Section 81 n°	Environ 98 a	Commune de Laure Minervois
<b>7</b>	Extension de la déchetterie intercommunale	Section A7 n° 914 et 915	Environ 60 a	Commune de Laure Minervois
<b>8</b>	Accès à la future zone d'habitat du hameau, aménagement des espaces publics	Section A7 n° 905p, 913, 917p,920,921	Environ 92 a	Commune de Laure Minervois
<b>9</b>	Extension de la station d'épuration	Section B n° 43	Environ 36 a 50	Commune de Laure Minervois
<b>10</b>	Aire de stationnement	Section B n° 179	Environ 3 a 70	Commune de Laure Minervois
<b>11</b>	Aménagement des abords du lac	Section A3 n° 549	Environ 51 a 30	Commune de Laure Minervois
<b>12</b>	Aménagement de l'accès à la zone AUa	Section An° 24	Environ 5 a 30	Commune de Laure Minervois

*Règlement graphique*



Figures 7 et 8 : Avant et Après du règlement graphique – PLU de Laure-Minervois Localisation cadastrale et plan de situation de l'emplacement réservé, source : réalisation : Paysages

## **IV. Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement**

### **1. Principales incidences de la modification simplifiée du PLU**

## *L'impact sur les milieux naturels*

Le site concerné par la modification est localisé à 2 kilomètres de la ZNIEFF 1 « Coteaux marneux du plateau de Fabas » (160 Ha).

Deux ZNIEFF de type 1 sont recensées sur la commune :

- Les « coteaux marneux de la Métairie Neuve » (273 ha), couvrant 3 communes du département
- Les « coteaux marneux de Villarlong » (255 ha), couvrant 3 communes du département ;

La procédure n'est pas de nature à avoir un quelconque impact sur les milieux naturels. La commune n'est traversée par aucune zone Natura 2000.

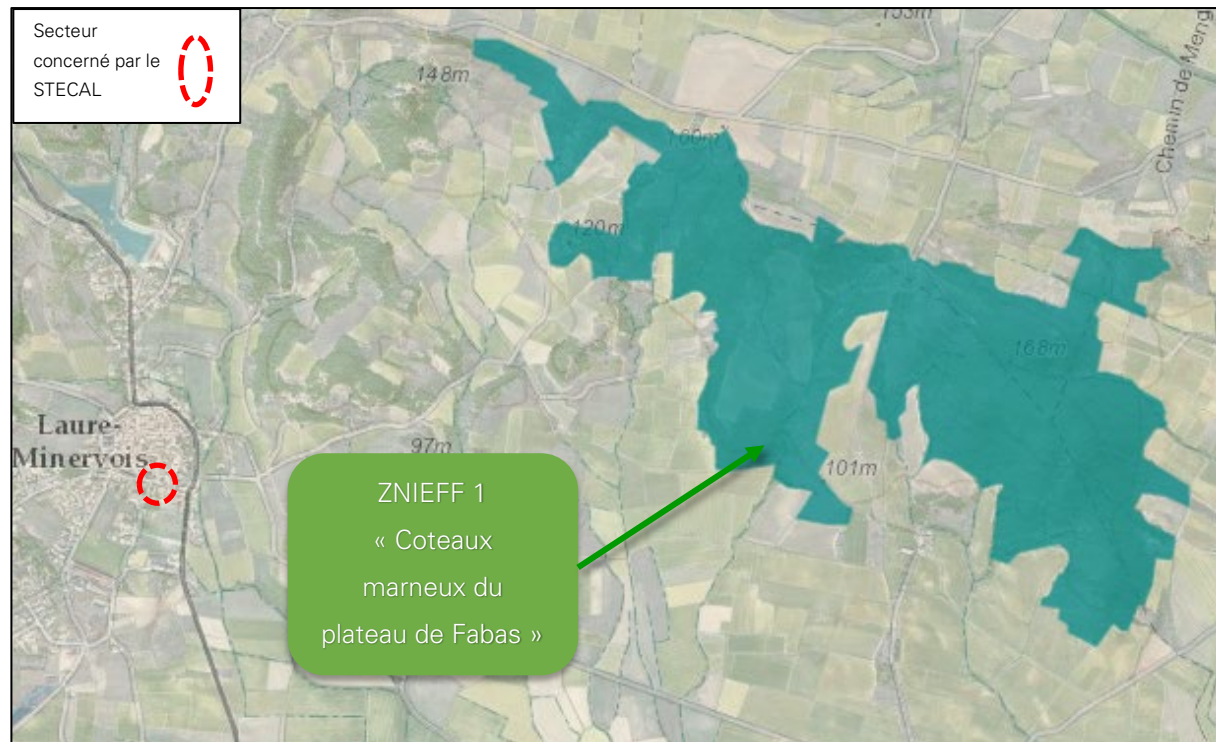


Figure 9 : Localisation de la ZNIEFF, source : Géoportail et Google Maps

### *L'impact sur le milieu agricole*

Le site est occupé par une activité agricole identifiée au RPG en 2021. La parcelle est occupée pour du fourrage. La suppression de cet emplacement réservé n'a pas d'impact négatif sur le milieu agricole.

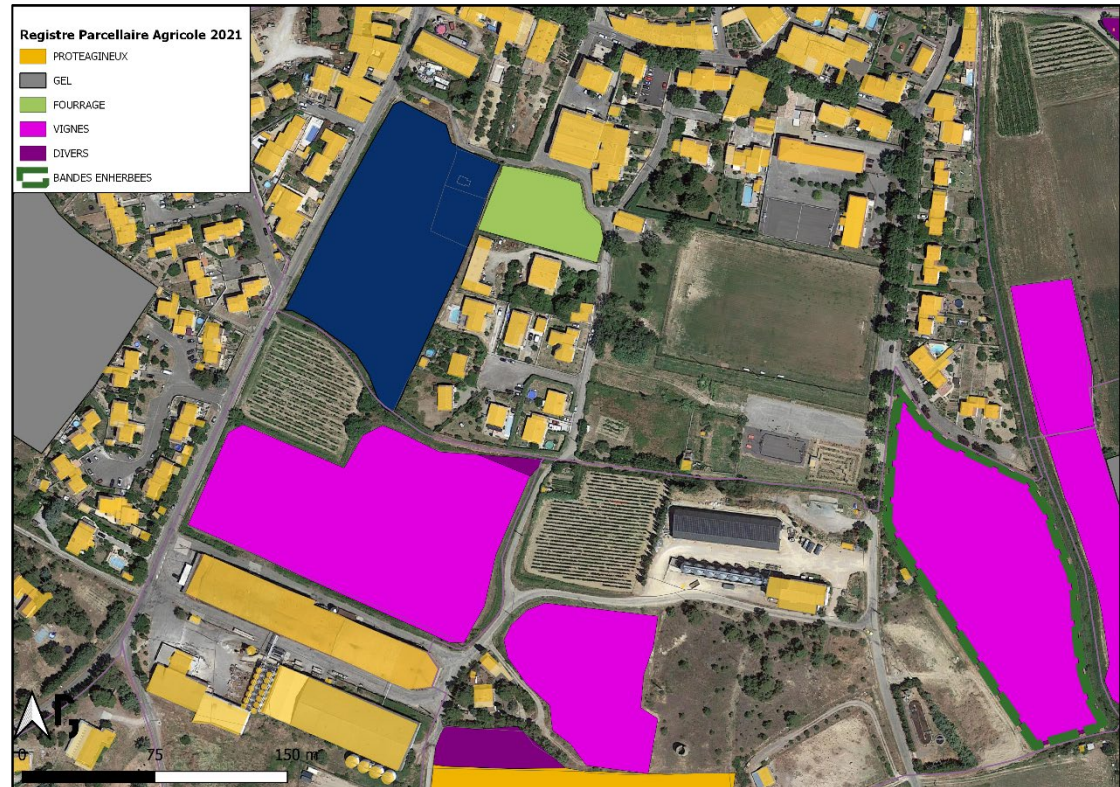


Figure 10 : Registre Parcellaire Graphique 2021 source : RPG 2021

### *L'impact sur le patrimoine*

Le patrimoine architectural de la commune comprend cinq immeubles protégés au titre des monuments historiques : l'allée couverte de Saint-Eugène, classé en 1931, l'église Saint-Jean-Baptiste, inscrite en 2006, la tour de Mézolieux, classée en 1932, la tour du Portail-Neuf, inscrite en 1926, et la tour du Bas, inscrite en 1926.

La modification simplifiée n'est pas de nature à avoir un impact sur le patrimoine communal.