

Plan local d'urbanisme

**Commune de
Laurabuc**

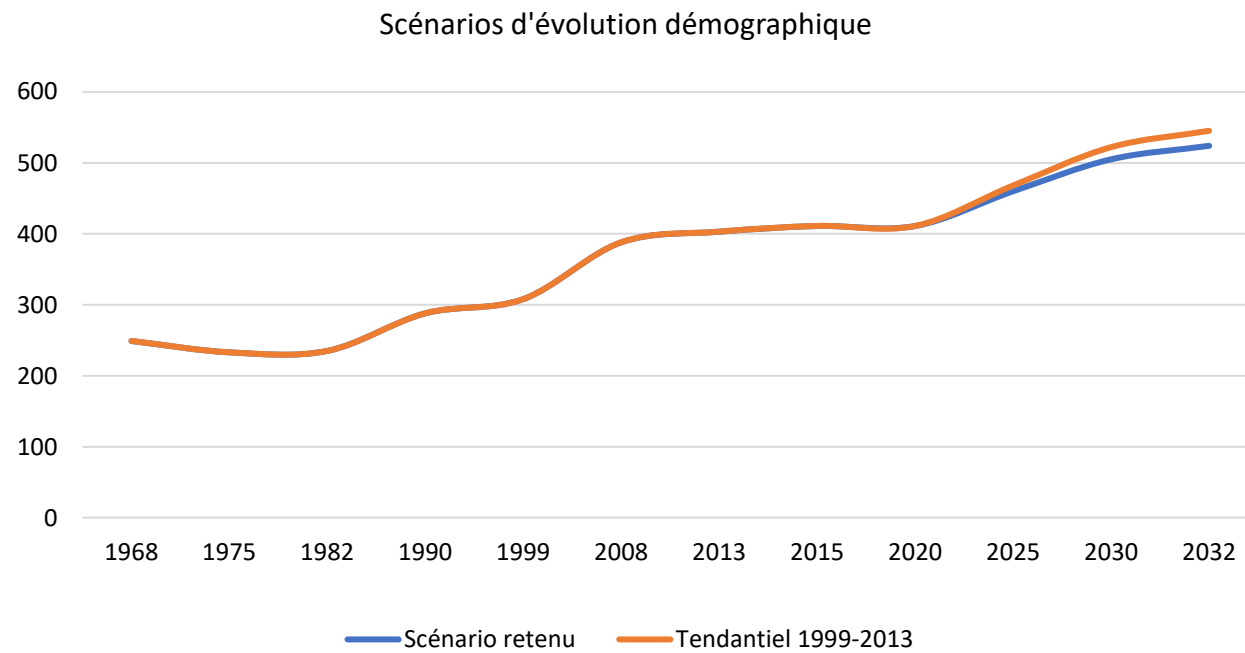
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREAMBULE

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD :
 - est un document simple accessible à tous les citoyens,
 - permet un débat clair au Conseil Municipal,
 - n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

SCENARIO D'EVOLUTION

Le scénario démographique



SCENARIO D'EVOLUTION RETENU

La volonté communale

- Le projet de la commune est d'envisager un maintien de la croissance démographique à l'horizon 2032 afin d'atteindre une population d'environ 520 habitants. La croissance démographique envisagée est celle retenue dans le cadre du SCoT Lauragais, soit un taux de croissance annuelle de 1,9% par an.
- Conserver le caractère rural de la commune
- Permettre le développement économique du territoire

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

- **Faire le choix d'extensions urbaines mesurées** (en nombre et en surfaces) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien du caractère rural de la commune.
- **Maîtriser l'étalement urbain** et interdire le mitage, impactant fortement le paysage et les modes de gestion du territoire (réseaux, effectifs scolaires, déserte en transport...).
- Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux.
- Stopper l'urbanisation en dehors du bourg et réaffirmer la centralité de la commune en densifiant le noyau urbain actuel.
- **Maintenir et valoriser le cadre de vie** par des aménagements publics et paysagers de qualité.
- Préserver le patrimoine végétal sur l'ensemble du territoire
- Favoriser, pour l'accueil de nouveaux logements, les secteurs disposant de la viabilité nécessaire et d'une voirie adaptée.
- Proscrire les voies principales en impasses dans la mesure du possible.
- Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère et préserver l'identité de la commune en s'appuyant sur les limites de crêtes.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

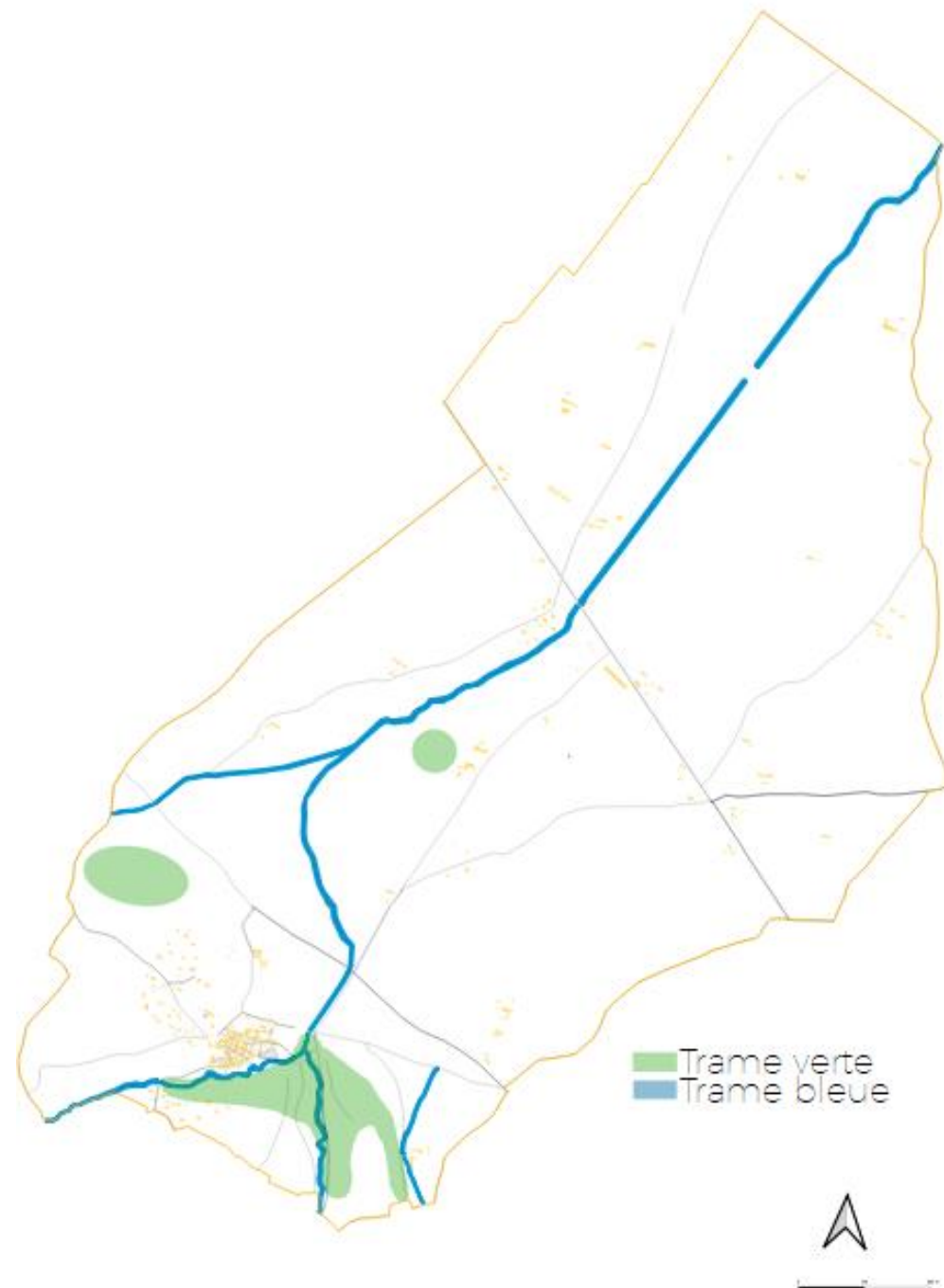
- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines.
- Renforcer l'offre en réseau d'assainissement pour permettre la densification des logements.
- Renforcer l'offre existante en services au public.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
- Permettre la diversification de l'activité agricole.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Conserver les continuités écologiques (aquatiques, forestières et milieux ouverts) existantes en mettant en place des règles et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Conforter les continuités écologiques par la préservation de l'existant et dans la mesure du possible la renaturation et le développement des zones humides et bosquets, notamment sur le secteur nord de la commune.
- Préserver les zones humides du territoire notamment en interdisant l'urbanisation à proximité des zones.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et de l'architecture locale.
- Favoriser le renouvellement urbain en valorisant le patrimoine architectural local et en mobilisant judicieusement les espaces libres inter-urbains.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT, DE DEPLACEMENTS ET DE RESEAUX D'ENERGIE

- Maintenir les itinéraires doux existants et renforcer leur maillage, notamment dans les zones bâties et au sein des futures zones à urbaniser.
- Intégrer des liaisons douces dans le projet communal (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.
- Permettre l'implantation d'équipements d'énergie renouvelable en privilégiant une insertion soignée dans le paysage environnant.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Permettre le raccordement à la fibre optique.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations.
- Permettre le maintien des exploitations agricoles et le développement de leurs activités annexes.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Permettre l'implantation d'activités touristiques.
- Protéger le patrimoine et les éléments du paysage identifié sur la commune.

OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, la commune décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants :

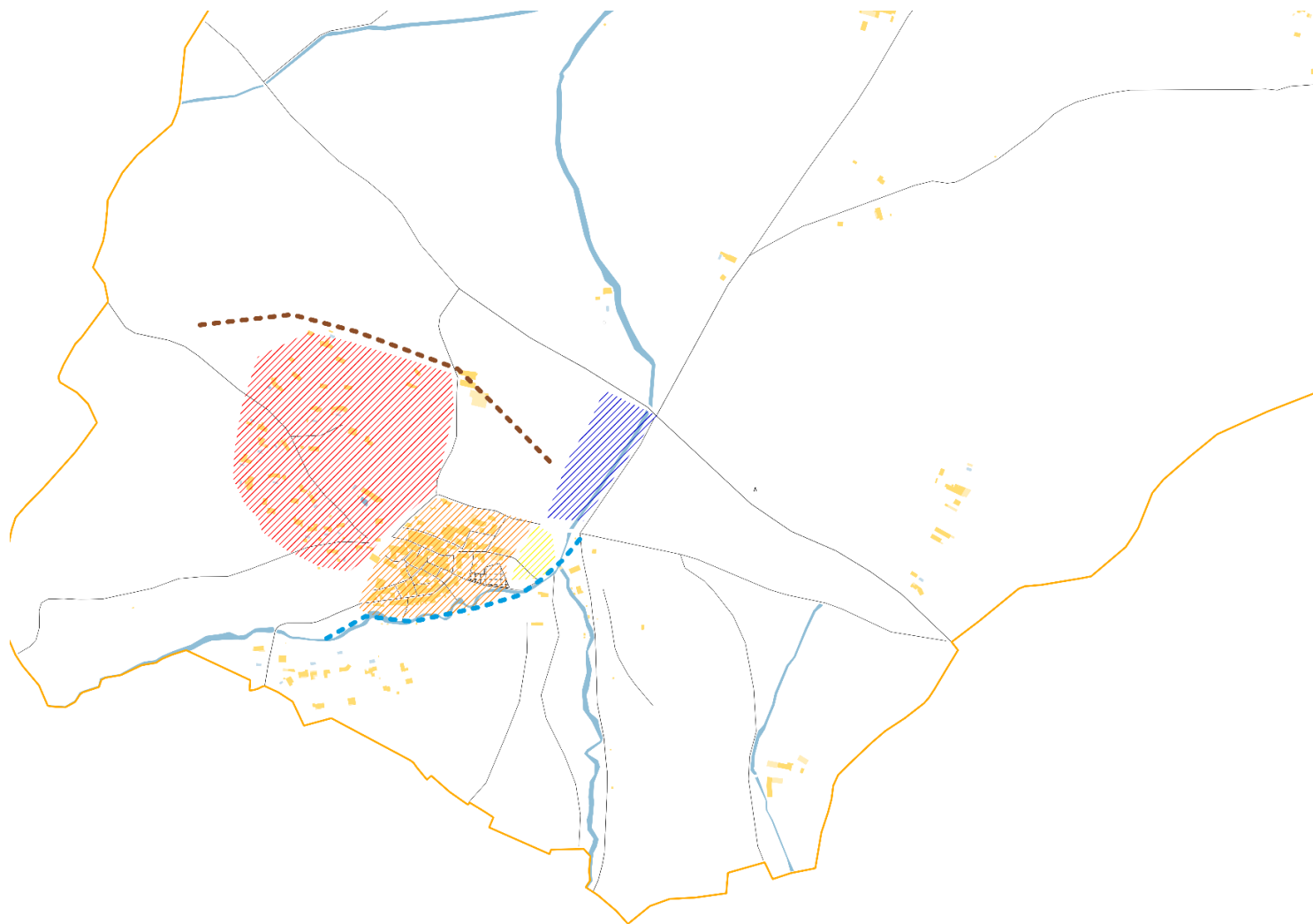
- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses, les réhabilitations de l'existant et les changements de destination en milieu agricole.
- Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification et d'aménagement des franges urbaines à proximité du centre du village existant.
- Permettre au centre historique de s'adapter à l'urbanisation actuelle en « aérant » certaines rues du centre bourg pour favoriser le recyclage de bâtiments vacants.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2032 :

Dans le but de limiter la consommation foncière :

- La commune tient compte de l'objectif de production établi dans le cadre de la révision du SCoT du Pays du Lauragais, la commune se fixe comme objectif une production d'une cinquantaine de logements.
- La réduction de la consommation d'espace passe par une augmentation de la densité de la production neuve, la densité constatée est de 4,8 logements à l'hectare passe à plus de 12 logements à l'hectare sur les secteurs d'extension reliés à l'assainissement collectif. Pour les secteurs d'extension ne pouvant être raccorder au réseau d'assainissement collectif l'objectif est de 8 logements par hectare.
- La commune envisage la production d'environ 50 logements pour répondre à son objectif de croissance de population.
- La commune envisage de renforcer son offre en services publics, la consommation d'espace envisagée se localise dans la frange urbaine du centre bourg.
- La commune n'envisage pas d'ouverture à l'urbanisation pour la création d'espace à vocation économique.



Limites d'urbanisation

--- Ligne de crête

- - - Zone de protection de la trame bleue

Urbanisation du bourg

▨ Secteur de requalification

▨ Secteur de densification de l'existant et d'extension

▨ Extension dense de l'enveloppe urbaine

▨ Secteur de développement services et espaces publics



0 250 500 m