

MEAUZAC

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables -

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est une pièce constitutive du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Son rôle est de présenter les objectifs retenus par la commune en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement, de préservation des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers...

Le **projet communal** doit être élaboré en respectant les objectifs de développement durable, conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Il vise à atteindre les 8 objectifs suivants :

1) L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2) La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4) La sécurité et la salubrité publiques ;

5) La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6) La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

C'est sur la base de ces objectifs, **exprimés sous la forme d'orientations générales**, que sont définies les règles et prescriptions diverses traduites dans le PLU :

- le zonage,

- le règlement,
- les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de révision du PLU engagée en 2015 par la commune prévoit, conformément à l'article R.153-9 du code de l'urbanisme, de **soumettre les orientations générales du PADD à un débat en Conseil Municipal.**

Cette étape doit permettre de fixer **le cadre voulu pour l'aménagement et l'évolution du territoire à horizon 2035**, ce qui déterminera les choix à venir de traductions techniques dans le PLU.

Il s'agit d'un cadre évolutif, susceptible d'être adapté et étoffé jusqu'à l'arrêt du PLU, en tenant compte des concertations avec les personnes publiques et la population.

DONNEES DE CADRAGE

POPULATION	- o Recensement de 1999 : 890 habitants - o Recensement de 2020 : 1 385 habitants - o Taux d'évolution 1999-2020 : + 55,6% % soit 2,65 % par an
CONSTRUCTION	- o Rythme de la construction (période 2011-2023) : 133 nouveaux logements soit 10 permis de construire en moyenne par an - o Une majorité de logements individuels (100% de l'offre)
FONCIER	- o Consommation foncière (période 2011-2020) : 13,1 ha - o Consommation foncière moyenne par logement : 1 600 m² - o Densité moyenne : 6 logements par hectare

Les orientations générales du PADD de MEAUZAC

Élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, et au regard des enjeux dégagés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de 3 grandes orientations :

**MEAUZAC, UN PATRIMOINE NATUREL, UN TERRITOIRE AGRICOLE ET UN CADRE DE VIE
A VALORISER ET PROTEGER**

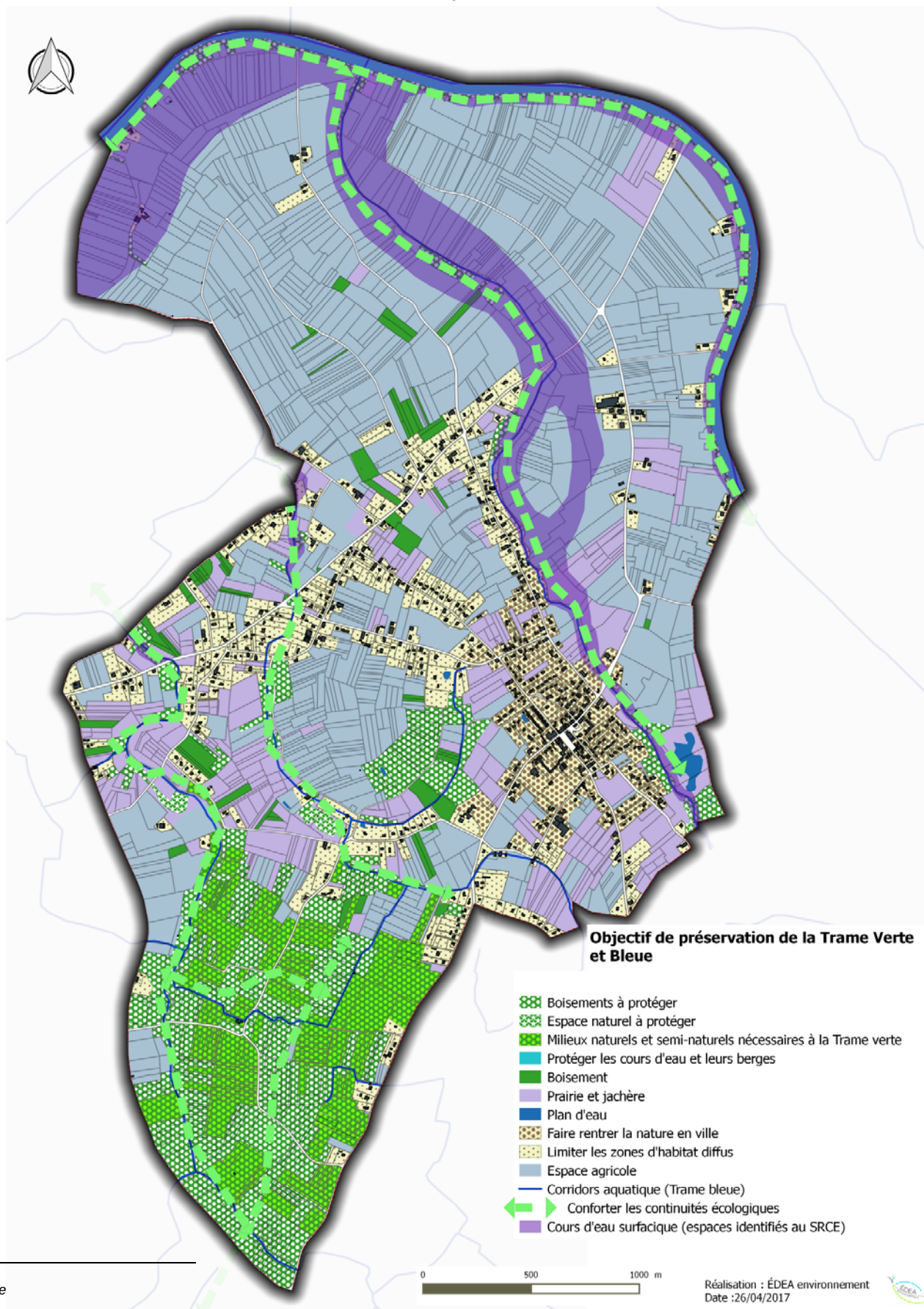
**ACCOMPAGNER ET MAITRISER L'ESSOR DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL PAR DE
NOUVEAUX PROJETS URBAINS ET UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE**

DEVELOPPER, EQUIPER MEAUZAC ET ORGANISER LES DEPLACEMENTS

ORIENTATION 1 :

MEAUZAC, UN PATRIMOINE NATUREL, UN TERRITOIRE AGRICOLE ET UN CADRE DE VIE A VALORISER ET PROTEGER

1.1 LE PATRIMOINE NATUREL ET ECOLOGIQUE¹ DE MEAUZAC DOIT ETRE PROTEGE



¹ les trames ve

- ❖ **Préserver les espaces naturels, boisés et les zones humides présents le long des ruisseaux de Gachourlet et de Guignès pour leur intérêt écologique et paysager.**

- ❖ **Protéger et valoriser les espaces naturels, inondables et agricoles de la vallée du Tarn et de sa basse Terrasse**

Protéger les 2 corridors écologiques du Tarn et du Bernon composés des berges et de la ripisylve.

- ❖ **Protéger les principaux espaces naturels et boisés au sud de Meauzac constituant des corridors écologiques (trame bleue et trame verte)**

Protéger les corridors écologiques composés :

- Des bois et de la ripisylve du ruisseau de Maribenne
- Des bois de la Basse-Terrasse du Tarn au sud du territoire communal et des liaisons naturelles vers le ruisseau de Guignès et de Gachourlet.

1.2 PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE, PAR LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

- ❖ **Conserver un espace de respiration agricole entre Meauzac et les espaces urbains et agricoles de Barry d'Islemade.**

- ❖ **Préserver le patrimoine bâti et paysager rural :**

La commune dispose d'un patrimoine naturel et bâti très intéressant qu'il est important de protéger afin de conserver l'identité et la qualité du cadre de vie de Meauzac :

- Le patrimoine bâti et le domaine environnant le château du Pech
- Le petit patrimoine rural de la commune composé de bâtiments et d'édicules
- Certaines vues paysagères sur la plaine du Tarn et le village de Lafrançaise
- Certaines essences végétales au sein de la vallée
- Autoriser le changement de destination de certains bâtiments.

- ❖ **Préserver les lignes de force du paysage dans la définition des orientations d'urbanisation de la commune.**

Les ruisseaux de Maribenne et de Gachourlet constitueront des limites :

- entre les entités bâties de « Rounels » et « Boutounelle »
- entre « Peyroutas » et les espaces agricoles à l'ouest du ruisseau de Maribenne.

- ❖ **Intégrer ou préserver les lignes de force du paysage dans les projets d'aménagement en créant des espaces publics au sein des espaces déjà urbanisés ou au sein des futurs sites d'urbanisation.** Ces éléments paysagers :
 - accompagneront le développement et la densité urbaine,
 - contribueront au bien-être des habitants,
 - constitueront des espaces potentiels de rencontre sociale.

1.3 MAITRISER LES ACTIVITES EXTRACTIVES AU SEIN DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les gravières doivent se limiter à un secteur défini sur le territoire communal

Elles ne doivent pas franchir les limites définies pour limiter la concurrence entre les espaces agricoles et les activités extractives (l'équilibre des espaces du PLU).

1.4 CONSERVER ET PROTEGER LE POTENTIEL AGRICOLE COMMUNAL

- ❖ **Conserver l'intégrité des espaces agricoles, maintenir les sièges d'exploitation et leur vocation au sein de la basse plaine du Tarn**

Préserver les grandes unités agricoles et les secteurs irrigables non-inscrits au sein de l'urbanisation.
- ❖ **Préserver et maintenir les accès aux îlots agricoles aux lieux dits « Boutounelle » et « Vigne Blanche ».**

1.5 ENCOURAGER LES PRATIQUES PROTEGEANT ET ECONOMISANT LES RESSOURCES NATURELLES

- ❖ **Encourager les bonnes pratiques en matière de consommation énergétique et de la qualité de l'air :**
 - Autoriser la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables au sol ou sur le bâti, le cas échéant en compatibilité avec son caractère patrimonial (panneaux solaires sur les toitures des constructions...).
 - Dans certaines opérations, les futures constructions devront intégrer dans leur implantation et leur gabarit les principes d'ensoleillement.
- ❖ **Renforcer la qualité des eaux en urbanisant en priorité les secteurs à urbaniser en fonction de la desserte par le réseau d'assainissement collectif.**
- ❖ **Réaliser des aménagements pluviaux afin d'améliorer l'existant et de maîtriser les ruissellements issus de l'urbanisation future de la commune.**

Développer et inciter à la réalisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales au sein des projets privés et publics. L'objectif est de favoriser la récupération/utilisation de cette ressource afin de réduire :

- Les risques de ruissellements et d'inondation
- Les risques de saturations des réseaux existants en cas de fortes précipitations
- La consommation de la ressource en eau potable.

ORIENTATION 2 :

ACCOMPAGNER ET MAÎTRISER L'ESSOR DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL PAR DE NOUVEAUX PROJETS URBAINS ET UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉS

2.1 PROJETER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE JUSQU'EN 2035 COHERENTE POUR LE DYNAMISME DES EQUIPEMENTS ET DES COMMERCE-SERVICES DE LA COMMUNE

En cohérence avec la pression urbaine et les besoins de nouveaux logements la commune envisage un développement démographique avec **une croissance annuelle moyenne d'environ 1,8%**.

Le projet communal s'inscrit dans un objectif d'environ 1 800 habitants à l'horizon 2035 (soit environ 400 habitants de plus qu'en 2020) conformément aux perspectives de dynamiques démographiques des aires urbaines Montauban-Castelsarrasin-Moissac.



Meauzac : 1 800 habitants en 2035



Pour accueillir ces habitants,

la production de logements envisagée est d'environ 210 logements

2.2 REDUIRE LA CONSOMMATION FONCIERE D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS POUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME

❖ Les objectifs quantitatifs de modération de la consommation d'espace :

La commune de Meauzac projette de réduire sa consommation foncière par logement avec une densité moyenne de 10 logements à l'hectare, contre 6 logements à l'hectare pour les logements construits sur la période 2011- 2020.

Les orientations du PADD prévoient donc la consommation foncière :

- ❖ De 21 hectares maximum pour l'accueil des 210 logements entre 2020 et 2035.
- ❖ D'environ 3 hectares pour l'accueil d'activités économiques et d'équipements publics.

Une consommation foncière maximale d'environ **24 hectares**.

2.3 MAITRISER ET ORIENTER L'URBANISATION AU SEIN DE LA COMMUNE

Répartir les nouveaux logements nécessaires pour accueillir l'évolution démographique prévue pour 2035 :

❖ **Poursuivre le renforcement du village de Meauzac :**

Depuis 2007, la commune a lancé quelques projets pour dynamiser et structurer le village. Dans le cadre de la politique de Petite Ville de Demain, la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire multi-site a également fixé un plan d'action au sein du bourg de Meauzac.

La commune souhaite notamment lancer des opérations de renouvellement urbain sur des îlots stratégiques pour accueillir des logements sociaux diversifiant l'offre au sein du bourg.

Le PLU devra permettre la mise en valeur des espaces interstitiels non urbanisés par la structuration du développement des nouveaux quartiers à proximité...afin de conforter le cœur du village en s'appuyant sur les équipements existants ou à venir.

❖ **Finaliser l'opération d'ensemble mixte projetée à Peyroutas :**

Compléter le développement urbain de ce hameau en accueillant un nombre mesuré de logements au sein de dents creuses et de l'opération projetée depuis 2014.

L'urbanisation envisagée devra être à l'échelle du hameau et amortira les investissements publics réalisés en matière de réseaux.

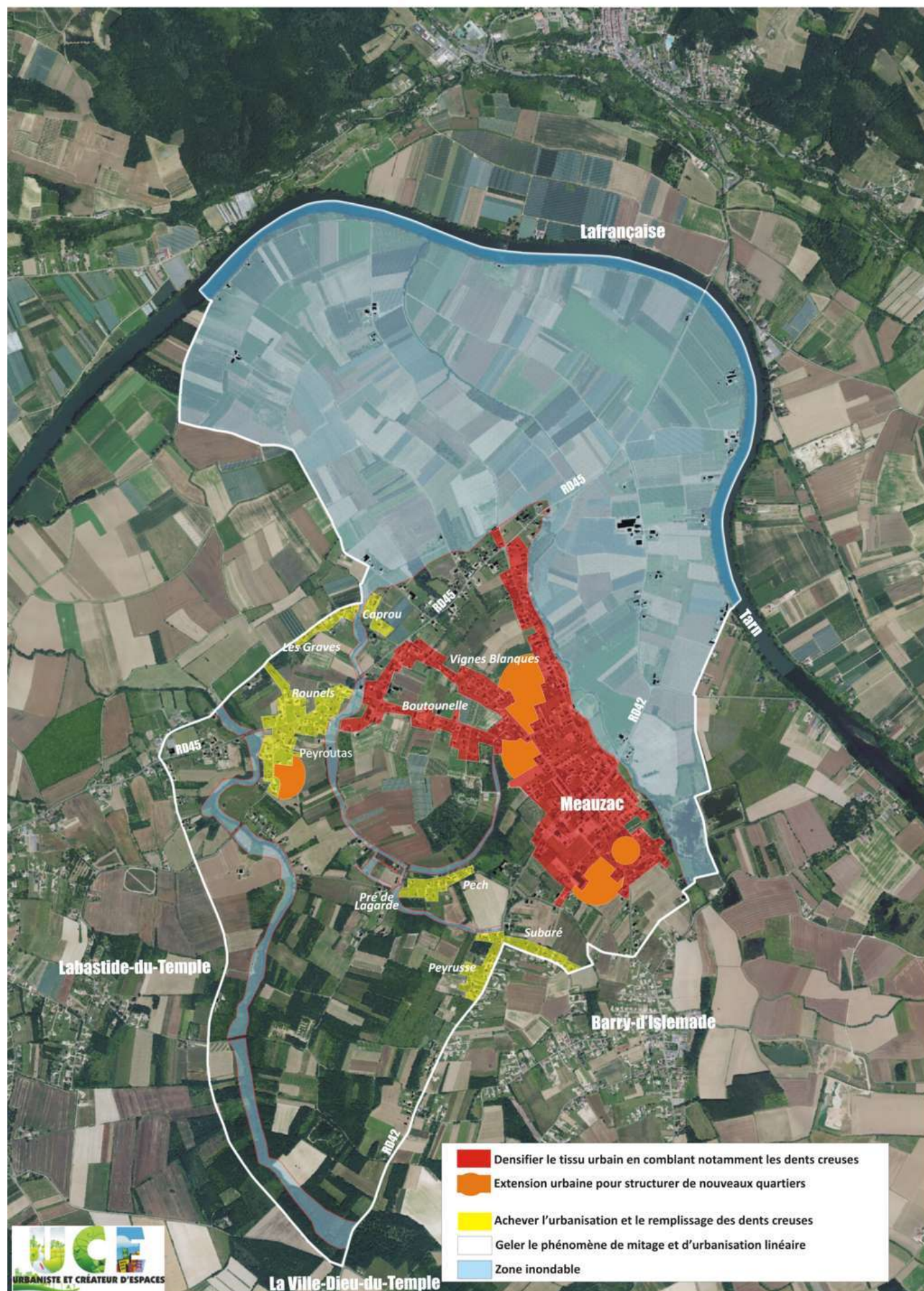
❖ **Achever et maîtriser l'urbanisation, le remplissage des « dents creuses » et la densification douce de 5 espaces urbains, équipés et classés urbanisés**

« Rounels », « Caprou/Les Graves », « Peyrusse/Subaré », « Prés de Lagarde/Pech » et « Boutounelle/Vigne Blanche ».

L'urbanisation de ces petits espaces équipés offre la possibilité d'optimiser la continuité du bâti au sein d'interstices ayant peu de valeur agricole, écologique et ne présentant pas de risques ou de nuisances potentielles.

❖ **Geler le phénomène de mitage et d'urbanisation linéaire :**

Dans les secteurs non situés en continuité des noyaux urbains existants ou hors des espaces urbains identifiés dans le PADD, la constructibilité de nouveaux logements sera nulle afin de ne pas porter atteinte à la sécurité routière, l'environnement, les sites et les paysages.



2.4 PROMOUVOIR DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DURABLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

❖ **Densifier le tissu urbain en comblant les dents creuses desservies par les réseaux**

Renforcer l'urbanisation au sein du village et des principaux secteurs urbains afin de contribuer à une bonne gestion des services, des équipements, des réseaux et des déplacements.

❖ **Concevoir des extensions urbaines de qualité au sein du village et à Peyroutas par des orientations d'aménagement et de programmation**

Il s'agit de créer des greffes par rapport au tissu urbain existant : continuité de la trame viaire, de la trame bâtie, prise en compte de l'organisation du parcellaire, des éléments du paysage existant (végétation, perspectives), gestion maîtrisée de l'espace public et de son occupation par la voiture (qui conditionne la qualité de l'espace public).

❖ **Limitier le développement urbain le long de la RD45**

Interdire l'urbanisation des terrains ayant uniquement des accès directs à la RD45.

2.5 DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT POUR RENFORCER LE PARCOURS RESIDENTIEL

La commune envisage de rétablir un parcours résidentiel sur son territoire : Offrir la possibilité de changer de logement en fonction de l'évolution des besoins au bon moment, pour le bon endroit.

❖ **Développer une offre de logements aidés et intermédiaires² dans les futures opérations résidentielles privées ou publiques :**

Au sein de nouvelles zones à urbaniser du village, la commune pourra inciter la construction de quelques logements à loyer maîtrisé. Dans les opérations de plus de 10 logements, 10% des logements doivent répondre à cet objectif.

❖ **Encourager un éventail de formes d'habitat (habitat individuel, habitat groupé et habitat collectif), qui seront capables de répondre à des modes de vie variés en conciliant une densité modérée et le besoin d'habitat individuel. Les grands logements seront principalement favorisés à Peyroutas.**

² Le **logement locatif intermédiaire** ou **logement intermédiaire** est un logement du parc locatif (social ou non) dont les niveaux de loyers se situent entre le marché social et le marché libre.

Exemple : Mixité urbaine des formes de logements

Exemple de maison individuelle sur lot libre

Maison en R+1 pouvant s'implanter sur une des 2 limites séparatives. Les maisons ne sont pas accolées.

Le bâtiment principal ou le garage marquent l'alignement afin de créer un paysager de rue.

L'implantation des constructions peut être modulable afin de bénéficier de jardins au sud

La densité urbaine est d'environ 10 logements/ha



Exemple d'habitat en bande

Maison de ville en R+1 accolée par le garage ou le bâtiment principal.

L'implantation des constructions est proche de la rue mais elle peut être différente afin de bénéficier des jardins au sud

La densité urbaine est d'environ 10-15 logements/ha



Exemple d'habitat intermédiaire

Maison jumelée ou superposée en R+1 et avec garage.

Chaque logement dispose d'un jardin/terrasse, d'un garage et d'une entrée privative

La densité urbaine est d'environ 25-50 logements/ha

ORIENTATION 3 :**DEVELOPPER, EQUIPER MEAUZAC ET ORGANISER LES DEPLACEMENTS****3.1 PERENNISER LE TISSU COMMERCIAL ET DE SERVICES AU SEIN DE MEAUZAC**

- ❖ **Maintenir et développer le tissu des commerces et services de proximité en appui du développement urbain centré sur le village et ses abords immédiats**

Aménager de nouveaux commerces et services dans la continuité et aux abords des pôles existants.

- ❖ **Poursuivre la requalification des espaces publics au cœur du village**

3.2 RENFORCER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE

- ❖ **Réserver des espaces en continuité du pôle d'équipements du village pour conforter l'offre en matière d'équipement public en adéquation avec les besoins de la population**

La commune dispose pour les années à venir de l'essentiel des équipements nécessaires pour ses habitants. En fonction de l'évolution de la population et des besoins, il s'agira :

- ✕ D'adapter ou d'étendre les équipements communaux ou intercommunaux existants
- ou
- ✕ De les déplacer pour améliorer leur fonctionnement

- ❖ **Développer les communications numériques au sein du territoire communal**

Poursuivre la couverture intégrale du territoire par le réseau haut débit et la téléphonie mobile en cohérence avec le SDAN 82.

Encourager ainsi le développement du télétravail, de certaines professions libérales limitant ainsi les déplacements automobiles (réduction des gaz à effet de serre) et appuyer le développement des NTIC dans les équipements.

Tous les nouveaux aménagements devront anticiper les réseaux de télécommunication devant desservir la commune.

- ❖ **Envisager une extension des cimetières.**

3.3 DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE AU SEIN DE LA COMMUNE

- ❖ **Autoriser une mixité habitat/activités au sein des espaces urbains par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat.**
- ❖ **Autoriser l'implantation de nouvelles activités extractives à condition de respecter le périmètre défini par l'orientation n°1.3**

3.4 SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DU POTENTIEL ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE

Permettre la diversification des activités agricoles vers l'agrotourisme, la restauration, la vente de produits locaux, l'hébergement, etc...en autorisant le changement de destination des bâtiments.

Certains bâtiments pourront alors être réhabilités pour l'accueil de ces activités.

Autoriser le changement de destination des bâtiments en hébergement touristique, tourisme vert, transformation et vente des produits à la ferme.

3.5 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS ET DU TOURISME

La vallée du Tarn bénéficie d'atouts naturels (ripisylve, vallée, paysages, ruisseaux...) et architecturaux qui deviennent attractifs pour les habitants des agglomérations Montalbanaises, Lafrançaises et de Castel-Moissagaises.

❖ Définir des cheminements pédestres pour soutenir les activités liées au tourisme et aux loisirs

La commune souhaite définir plusieurs liaisons douces sur son territoire :

- Réaménagement de la servitude marchepied sur les berges du Tarn pour conserver la continuité du projet de cheminement piéton entre Montauban et Lafrançaise.
- Développer et aménager des circuits de randonnée pédestre, équestre et VTT.

Ces actions seront conduites dans le cadre d'un programme pluri-annuel de réalisation des pistes cyclables et piétonnes dans un cadre intercommunal.

❖ Valoriser le site de loisirs de Réjus par des activités de loisirs, des aménagements et des liaisons douces

❖ Pérenniser l'activité du stand de tirs

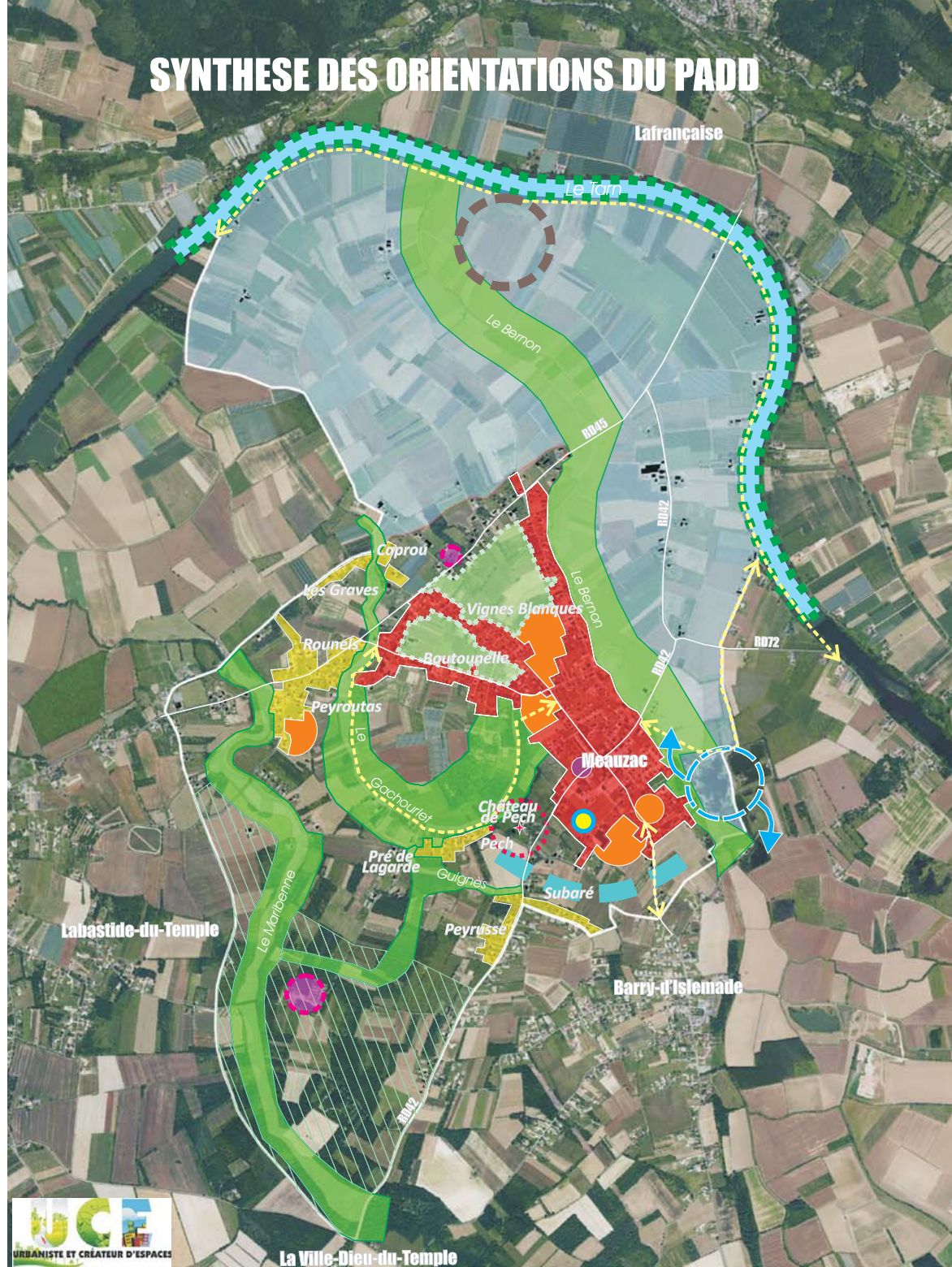
❖ Autoriser et encourager l'hébergement touristique et les activités de loisirs

3.6 ORGANISER ET GERER LES DEPLACEMENTS

- ❖ **La circulation des engins agricoles sera prise en compte sur l'ensemble du territoire communal dans les projets d'extensions urbaines notamment en prêtant une attention particulière aux accès des îlots agricole à « Boutounelle » et « Vigne Blanche »**

- ❖ **Poursuivre la mise en continuité des liaisons douces** reliant espaces urbains et ruraux, le centre du village et les différents sites urbanisés périphériques :
 - Les aménagements piétons et cyclables du centre du village vers la vallée du Tarn.
 - Développer une liaison piétonne entre la commune de Barry-d'Islemade et Meauzac.
 - Aménager et prolonger des cheminements pédestres, équins et cyclables en s'appuyant sur les éléments qualitatifs du patrimoine naturel notamment la trame verte et bleue du ruisseau « Le Gachourlet ».
 - Les extensions urbaines et la création d'un pôle autour du centre- bourg seront l'occasion de valoriser des chemins existants, de créer de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables. Il s'agit de créer un réseau de sentes au cœur des espaces urbanisés existants et futurs et d'établir des liaisons vers les hameaux et chemins de campagne (promenade, petite randonnée...).

SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD



Meauzac, un patrimoine naturel, un territoire agricole et un cadre de vie à valoriser et protéger

- Protéger et valoriser les espaces naturels, inondables et agricoles de la vallée du Tarn et de sa basse terrasse
- Zone inondable soumise au PPRI
- Préserver les espaces naturels et boisés, les paysages et les zones humides présents le long des ruisseaux de Gachourlet et de Guignès pour leur intérêt écologique et paysager
- Protéger les principaux espaces naturels et boisés au sud de la commune constituant des corridors écologiques (trame verte et bleue)
- Protéger le patrimoine bâti ancien remarquable du Château de Pech
- Conserver un espace de respiration agricole entre Meauzac et Barry d'Islemade

Maîtriser et orienter l'urbanisation au sein de Meauzac

- Densifier le tissu urbain du village en comblant notamment les dents creuses
- Extension urbaine pour structurer de nouveaux quartiers :
 - à proximité du village
 - au sein de Peyroutas
- Acheter l'urbanisation, le remplissage des dents creuses et la densification douce
- Geler le phénomène de mitage et d'urbanisation linéaire

Développer, équiper la commune et organiser les déplacements

- Pérenniser et développer le tissu des commerces et services de proximité
- Développer et maîtriser les futures carrières
- Préserver et maintenir les accès aux îlots agricoles "Boutounelle" et "Vignes Blanches"
- Valoriser les lacs et les anciens sites des carrières par des réaménagements liés aux loisirs
Améliorer leur accessibilité
- Pérenniser l'activité du stand de tirs et du site d'hébergement touristique
- Réserver des espaces à proximité du pôle d'équipements existant en vue de disposer du foncier nécessaire pour accueillir de nouveaux équipements
- Réaménagement d'un cheminement piéton par la servitude de marchepied du Tarn
Développer des liaisons douces entre le village et Barry d'Islemade et le Tarn
Aménager une liaison douce le long de la trame écologique du Gachourlet