

COMMUNE DE MÉOUNES-LÈS-MONTRIEUX



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Xavier Guilbert, urbaniste conseil
1489, route des Combes
83210 Solliès Ville
Tel : 04-94-35-25-21
Mob : 06-80-22-78-38
xgconseil@yahoo.fr

PRÉAMBULE

Le code de l'urbanisme définit le PADD à l'article L.151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

CONTENU DU PADD

Essence du Plan Local d'Urbanisme, le PADD traduit les dimensions attribuées au **projet de territoire et aux stratégies urbaines** communales. Ce document justifie la définition de nombreuses pièces du PLU, telles que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage, le règlement ou encore les servitudes.

Il se constitue d'**orientations générales**. Ces dernières intègrent l'ensemble des thématiques de la planification territoriale et se déclinent en divers **objectifs** (portant notamment sur la consommation de l'espace).



PRÉAMBULE

Le PADD doit respecter les **objectifs du développement durable et les principes d'équilibre** tels que définis par les nouvelles rédactions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

I - CONTEXTE COMMUNAL



CONTEXTE COMMUNAL

Une commune au profil nécessairement rural

Selon le dernier recensement de l'INSEE, la commune de Méounes comptait 2222 habitants au 1er janvier 2021.



Peu urbanisée, la commune se caractérise par un fort couvert boisé, une forte présence de l'eau mais surtout par un relief très marqué. Les grands massifs emblématiques et la topographie ont largement contribué à l'organisation fonctionnelle et à l'implantation des activités humaines sur le territoire.

Implanté dans un repli du relief, le centre-bourg dispose d'un caractère provençal qui s'exprime par un tissu urbain compact, un réseau de ruelles et un bâti médiéval ancien. Cette localisation historique conférerait au centre une fonction stratégique d'escale. L'actuelle D554 suivant un axe Nord-Sud, était une voie privilégiée dans les échanges économiques entre les secteurs du littoral et du Moyen/Haut Var.

Malgré un potentiel indéniable et l'existence de dynamiques économiques et culturelles, les fonctions historiques «d'escale» du centre se sont progressivement amoindries avec le temps. Il est aujourd'hui très marqué par des caractéristiques de carrefour des flux locaux ou intercommunaux.

Des mutations territoriales importantes sur les 30 dernières années

S'inscrivant dans les tendances intercommunales, Méounes a connu un accroissement démographique important qui fut principalement motivé par le solde migratoire. La population a d'ailleurs plus que doublé entre 1990 et 2020. Les opportunités dégagées pour la production de logements pavillonnaires excentrés ont largement contribué à accompagner cette croissance démographique

Le taux de croissance démographique connaît un certain ralentissement depuis 2006. Cependant, les évolutions territoriales des trente dernières années ont entraîné des mutations notables :

- évolution des profils sociaux des habitants (*installation d'actifs provenant de pôles urbains voisins ou néo ruraux, évolution des pratiques collectives et des demandes sociales, besoins de nouveaux équipements*)
- nouvelles typologies de logements et spécialisation des modes d'habitat (*développement massif de la maison individuelle pavillonnaire par opportunités foncières*)
- modification des logiques fonctionnelles du territoire (*déplacements automobiles accrus, dilution de la fonction de centralité du centre-bourg*)
- une trame urbaine morcelée, développement de quartiers excentrés fonctionnant en vase-clos (*secteurs principalement résidentiels*)
- mutation de l'économie locale (réduction des activités agricoles, fonctions touristiques nouvelles, économie présentielle)



CONTEXTE COMMUNAL

Les logiques intercommunales et leurs répercussions sur le développement territorial

En partie dû à son profil rural, les logiques et forces intercommunales jouent un rôle important dans le développement du territoire. Rappelons tout d'abord les différentes évolutions des différents niveaux de gouvernance territoriale :

- création de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte en janvier 2017,
- création du Parc Naturel Régional de la Sainte Baume en décembre 2017,
- révision du Schéma de Cohérence de la Provence Verte devenu SCOT Provence Verte Verdon approuvée en janvier 2020,
- approbation du Programme Local de l'Habitat de la Provence Verte en juillet 2020

Du fait d'une population active très mobile et d'un faible taux d'activités locales, la commune est multipolarisée par les bassins d'emplois de la métropole marseillaise, du littoral toulonnais et de l'agglomération brignolaise. Les déplacements pendulaires sont importants et de nombreux actifs travaillent hors de la commune.



Notons que de nombreux nouveaux habitants s'étant installés durant les dernières décennies sont pour la plupart des actifs étant venu rechercher un mode de vie lié à l'acquisition d'une maison «à la campagne». La possibilité d'acquisition foncière non envisageable pour ces actifs en centre urbain et le cadre paysager de la commune sont les deux vecteurs principaux de cette attractivité.

Ce fonctionnement n'est pas sans poser certaines problématiques. Les départementales qui traversent la commune (D554, D2 et D202) sont fortement empruntées à ce jour (et pas uniquement par des actifs méounais) et rien ne laisse présager une baisse du trafic, d'autant qu'il faut y rajouter le trafic lié à la zone économique de Signes.

La révision du document d'urbanisme : un nouveau souffle pour le territoire méounais

Dans son état actuel, le PLU pose différents problèmes. La réglementation nationale ayant évolué (loi ALUR notamment), certaines règles sont devenues inadaptées ou incohérentes avec le projet préalablement prévu. Il permettait par exemple la réalisation de typologies de logements pavillonnaires très peu denses et donc très consommatrices d'espace. A cela s'ajoute la problématique de la défense contre l'incendie (distances par rapport aux bornes), la problématique des zones inondables (avec notamment une nouvelle cartographie de l'aléa inondation réalisée par le Syndicat Mixte du bassin versant du Gapeau) et l'insuffisance de certains équipements (voirie, alimentation en eau potable, assainissement collectif)

Le projet actuel ne définit pas suffisamment de trame urbaine claire et cohérente pour soutenir le développement local.

La municipalité a donc souhaité lancer une procédure de révision pour tendre vers un véritable développement durable du territoire. Le PLU cherche à faire valoir les ressources territoriales (atouts patrimoniaux, paysage, richesses écologiques, culturelles et sociales) comme richesses à préserver mais aussi comme leviers de dynamisme économique local, non délocalisables et vernaculaires. Le PLU a pour but la définition d'un projet de trame urbaine inscrit dans le territoire, l'accompagnement par une gestion cohérente des transports et déplacements et enfin la promotion de pratiques éco-responsables, notamment dans le rapport au territoire et la maîtrise des zones résidentielles, dans le respect des règles édictées par le SCOT Provence Verte Verdon.

II - PARTI PRIS ET OBJECTIFS



I.A - DESSINER UNE COMMUNE ARCHIPEL

Méounes, figure de «l'ARCHIPEL»

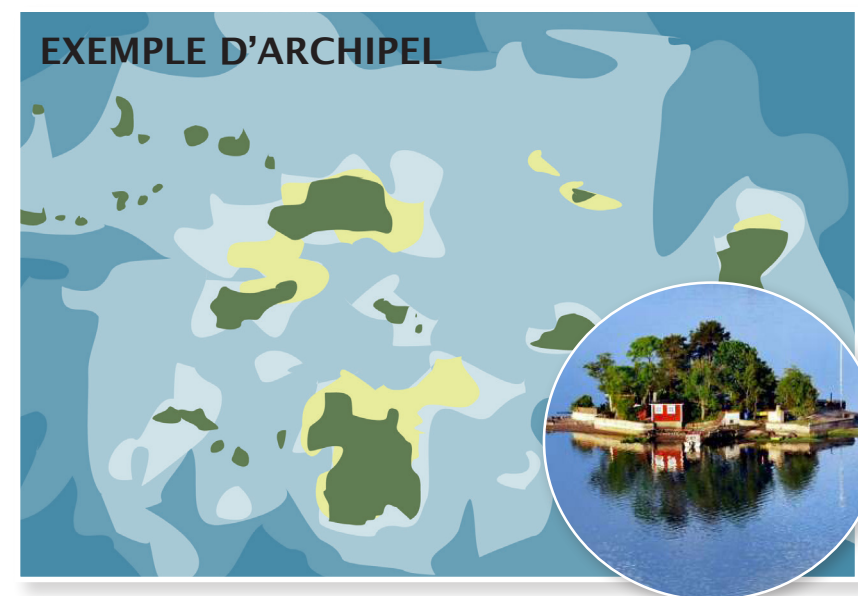
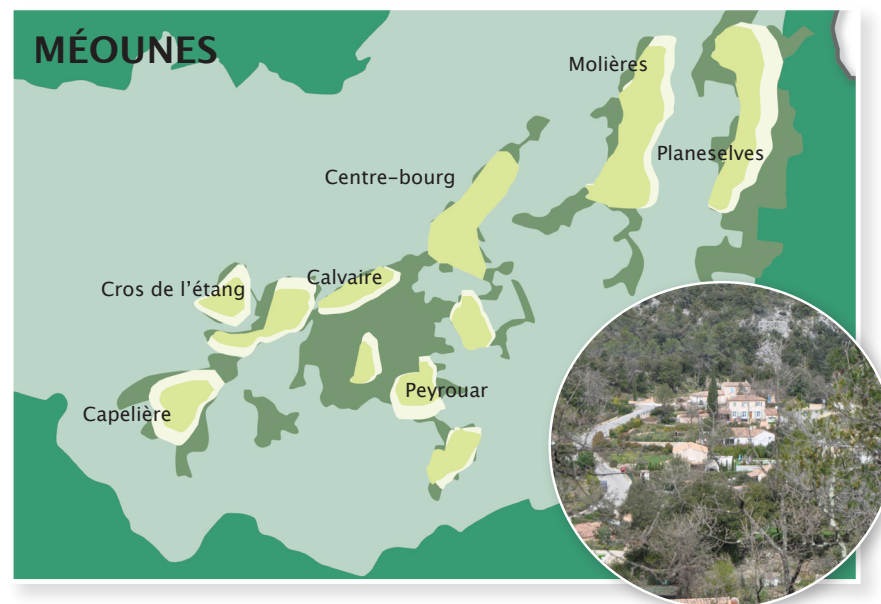
La trame urbaine de la commune de Méounes se compose de plusieurs quartiers aux limites précises et la plupart du temps séparés les uns des autres par des éléments de relief ou des espaces boisés denses. Les liaisons entre quartiers sont dictées par les replis du relief et se font principalement en voiture. De même, les covisibilités inter-quartiers sont quasi inexistantes. Par un certain aspect «isolé», plusieurs quartiers peuvent faire penser à des îles et la commune à un archipel.

Une définition pouvant être proposée pour le terme «**Archipel**» est celle «*d'un groupement irrégulier d'îles (ici les quartiers) aux spécificités propres et fonctionnant comme un système complexe*».

Méounes «l'ARCHIPEL» : Dessiner une armature urbaine

Afin de tendre vers un développement urbain durable le mieux adapté aux spécificités locales, l'objectif affiché dans le PADD sera de définir une trame urbaine intégrant les caractéristiques propres à cette notion d'archipel :

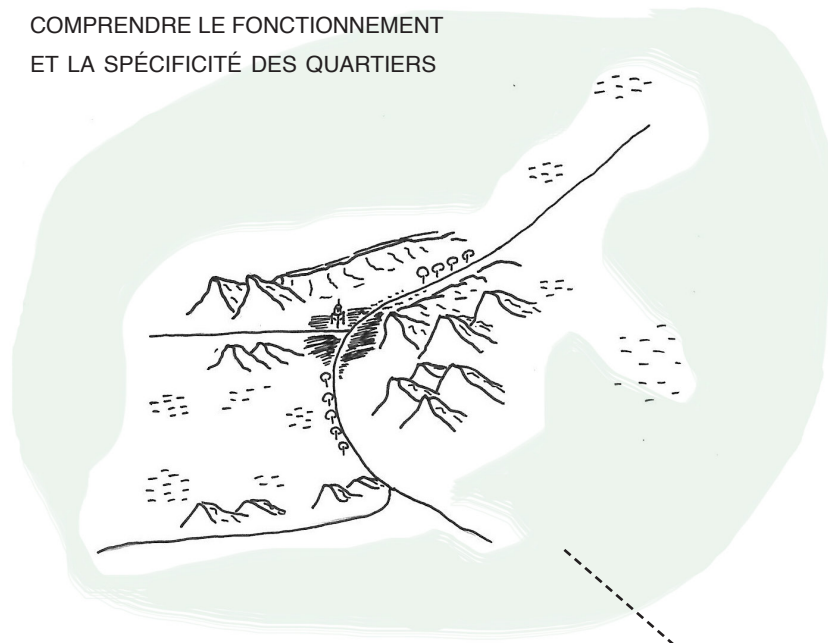
- établir une armature urbaine favorisant les échanges et déplacements : *du fait de l'organisation en archipel, la commune connaît des flux de déplacements marqués par une mouvance très fluctuante. L'organisation des déplacements et la promotion de modes de mobilité alternatifs sont des socles essentiels à un projet de développement à Méounes.*
- traiter un territoire fragmenté : *plusieurs quartiers résidentiels sont isolés et fonctionnent en vase clos et il semble illusoire de vouloir créer des continuités urbaines du seul fait du relief. Il est ainsi important de veiller à respecter leurs caractéristiques et d'envisager leur rôle à jouer dans le développement local.*
- valoriser les liens entre les différentes ressources du territoire : *en outre, l'ancrage territorial des usagers du territoire passe avant tout par l'attachement à la nature et aux paysages ainsi qu'aux activités sociales et culturelles.*



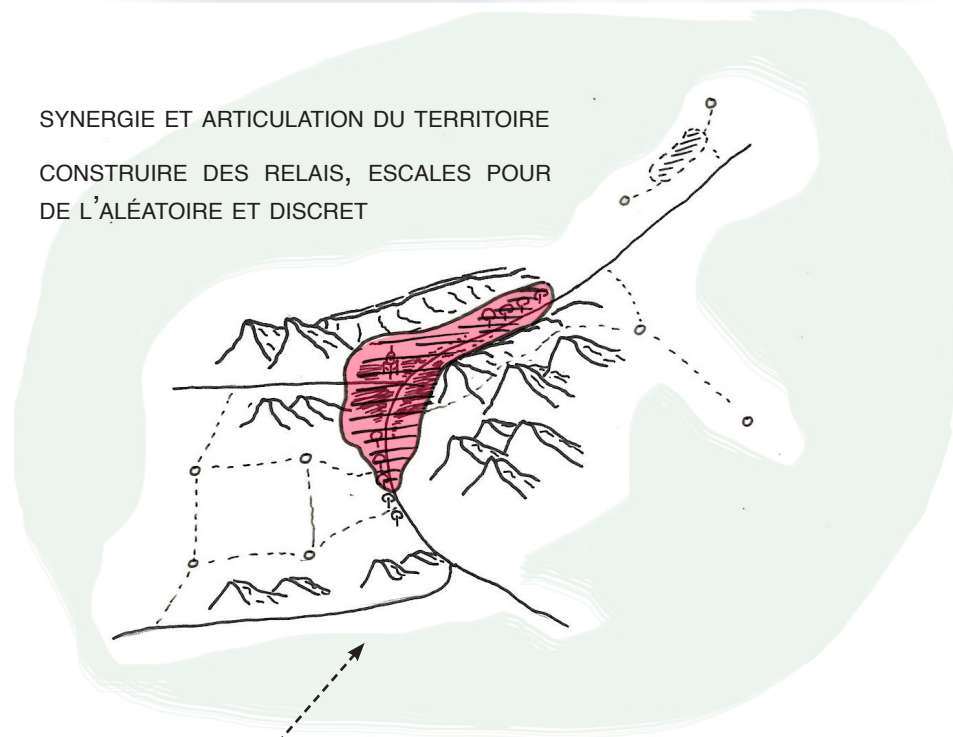
I.A - DESSINER UNE COMMUNE ARCHIPEL

DESSINER UNE ARMATURE URBAINE

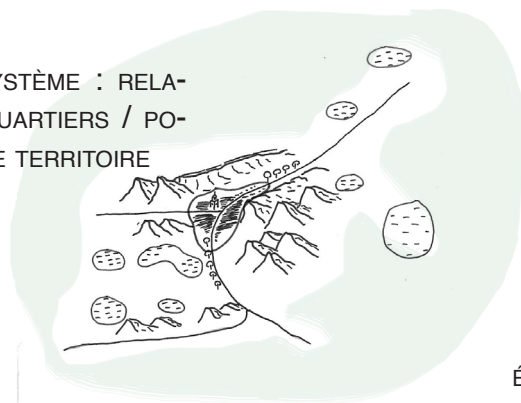
COMPRENDRE LE FONCTIONNEMENT
ET LA SPÉCIFICITÉ DES QUARTIERS



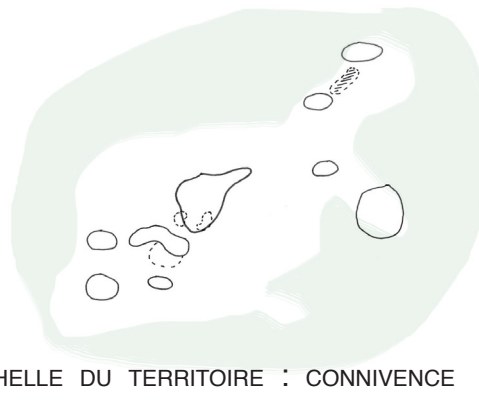
SYNERGIE ET ARTICULATION DU TERRITOIRE
CONSTRUIRE DES RELAIS, ESCALES POUR
DE L'ALÉATOIRE ET DISCRET



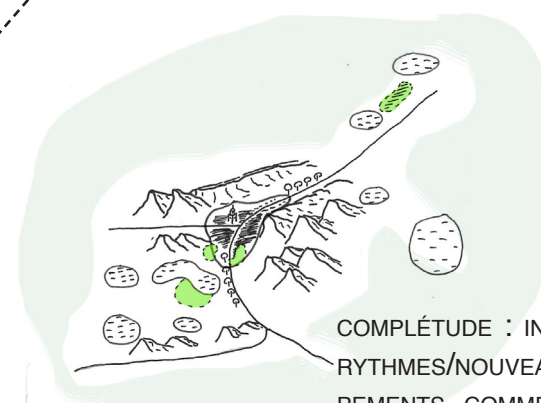
RÉSEAU ET SYSTÈME : RELATION ENTRE QUARTIERS / POSITION DANS LE TERRITOIRE



ÉCHELLE DU TERRITOIRE : CONNIVENCE ENTRE HABITANTS, PAYSAGE, ESPACES NATURELS



COMPLÉTUDE : INSTAURER DE NOUVEAUX RYTHMES/NOUVEAUX QUARTIERS (ÉQUIPEMENTS, COMMERCE, AMÉNAGEMENTS, ETC.)



I.B - UNE VISION PROSPECTIVE POUR LE CENTRE BOURG : «DU CARREFOUR À LA HALTE»

Agir pour le centre-bourg

Comme rappelé préalablement, le centre-bourg de Méounes a bénéficié de sa position privilégiée sur un axe de communication Nord-Sud (l'actuelle D554). Il était un point de passage obligatoire du fait du relief qui a certes influencé sa forme, mais qui conditionnait alors les déplacements. Le centre représentait alors une escale intéressante pour les différents usagers de passage mais aussi pour les habitants.

Le développement urbain des dernières années n'a pas permis de conforter la fonction de centralité du cœur historique. En outre, les quartiers résidentiels excentrés se sont développés sans réelle prise en compte des liens fonctionnels avec ce dernier. Le centre a aussi perdu une certaine attractivité du fait des évolutions des modes de vie (demande de logement individuel et non plus d'appartements), difficultés de stationnement, habitudes nouvelles de consommations, etc.

Progressivement, et du fait de l'intensification des flux routiers, le centre-bourg s'est alors transformé et a développé des caractéristiques plus proches de celles d'un «carrefour».

Les solutions à apporter sont complexes. Un contournement routier est impossible pour la circulation des poids lourds. De même, il semble difficile d'envisager la réduction des flux de véhicules par la promotion de transports en communs ne serait-ce que par rapport aux caractéristiques topographiques, démographiques et urbaines.

L'objectif est alors d'envisager le centre autrement, comme une véritable «halte». Il s'agit d'accepter cette position sur un axe très fréquenté et d'envisager des solutions permettant d'en tirer parti (espace public, signalisation, etc.). Par ailleurs, il convient de s'appuyer sur les atouts du centre (son patrimoine, ses activités culturelles, son charme, etc.) et de les valoriser pour soutenir son attractivité. Enfin, la prise en compte des questions de mobilité et de transport devrait favoriser son accessibilité.



«SPÉCIFICITÉ PATRIMONIALE», HÉRITAGE COMMUNAL : CENTRE-BOURG ESCALE

- Arrêt momentané (dans un parcours)
- Action de s'arrêter pour ravitaillement, embarquement et débarquement, ou pour échapper au mauvais temps

«SITUATION ACTUELLE», HÉRITAGE 30 DERNIÈRES ANNÉES : CENTRE-BOURG «CARREFOUR»

- Nœud de communication dans l'espace habité
- [Dans une localité] Lieu assez large où se croisent beaucoup de gens, où se rencontrent plusieurs routes, chemins ou rues venant de directions contraires



«MÉOUNES 2030», HÉRITAGE À CONSTRUIRE : CENTRE-BOURG «HALTE»

- Arrêt prévu sur une ligne, marquer une pause
- Interruption d'un mouvement; temps de repos interrompant une activité, une marche, une promenade



I.C - AMBITIONS ET OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES

La révision du Plan Local d'Urbanisme permettra de porter un nouveau regard sur le territoire communal. La municipalité souhaite par ce biais porter un projet de territoire ambitieux, affirmant les spécificités locales et valorisant ses atouts identitaires.

Les caractéristiques environnementales, paysagères et urbaines de la commune seront les leviers et supports portant les choix de la planification territoriale. Le PLU s'attachera à renforcer la qualité de vie en accompagnant la croissance urbaine et en la plaçant en perspective des capacités et besoins des équipements et services. Il défendra la nécessité de révéler une trame urbaine fonctionnelle, de définir une armature viaire pérenne, et d'accompagner les tendances démographiques.

La municipalité affirme sa volonté de soutenir le développement d'une nouvelle économie territoriale :

- économie territoriale équilibrée, nouveaux usages du numérique pour soutenir le travail à distance
- limitation de l'étalement urbain par un regroupement des fonctions urbaines et diversification des typologies de logement
- ancrage territorial : relation revendiquée au paysage, gestion des écosystèmes articulée avec les pratiques agricoles et sociales du territoire

Pour répondre aux problématiques sociales, économiques ou territoriales soulevées, la commune souhaite miser sur un scénario de densification mesurée et renouvelée. La production de logements sera favorisée dans le cadre de projets d'habitat paysagers et durables, à proximité du centre, de services ou inscrits dans la trame urbaine redéfinie.

En matière de projection démographique, la commune opte pour un rythme de croissance annuelle de 0,7%, rythme de référence défini par le SCOT 2020 de la Provence Verte Verdon. Au regard de ce choix tendanciel, le besoin en logement s'établit à une moyenne de production de 9 logements par an. Ce rythme programmatique :

- s'inscrit dans une compatibilité avec les choix retenus en matière d'habitat au travers de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Provence Verte (extrait ci-contre)
- marque un ralentissement sensible dans la production de logements, en rupture par rapport aux années 90 et au début des années 2000 mais dans la continuité du rythme des 10 dernières années (production moyenne de 11 logements par an entre 2011 et 2021)

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES - 2035 (BASE 2222 HABITANTS 2021)

Simulations taux de croissance annuel moyen	5% (rythme moyen 1999-2007)	2,2% (rythme moyen 2007-2012)	1,3% (rythme moyen 2012-2017)	0,7% (perspective SCOT 2020)
Estimation population 2035	4399	3013	2662	2450
Population supplémentaire	2177	791	440	228

BESOINS EN LOGEMENT - 2035

(si taux de croissance démographique : 0,7%)

Logements à produire	en 15 ans	par an (moyenne)
Taille des ménages 2,5 hab	91 + 36 (point mort, 40%)	9

Extrait document d'orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Provence Verte (juillet 2020)

Commune	Typologie	Population (2016)	Logements livrés entre 2005-2010	Logements livrés entre 2011-2016	Logements neufs projetés par les communes 2020-2025	Objectifs de production 2020-2025	Objectifs annualisés
Forcalqueiret	Communes rurales	2 871	198	190	0	150	25
Garéoult	Commune relais	5 349	190	112	65	200	33
Rocbaron	Commune relais	4 925	275	381	270	300	50
Mazaugues	Communes rurales	899	70	25	12	12	2
Méounes-lès-Montrieux	Communes rurales	2 165	57	93	0	50	8
Néoules	Communes rurales	2 692	167	142	72	100	17
La Roquebrussanne	Communes rurales	2 578	183	101	52	35	6
Sainte-Anastasie-sur-Issole	Communes rurales	1 922	99	52	0	30	5

III - ORIENTATIONS DU PADD



III-A. ORIENTATIONS GÉNÉRALES

La commune de Méounes présente un fonctionnement urbain et territorial singulier, fortement conditionné par les caractéristiques topographiques. Les réflexions et stratégies traduites dans le PADD ont été alimentées par le travail de diagnostic, études prospectives et par les conclusions des temps de concertation. La synthèse de ces travaux a permis la définition d'un projet partagé de développement territorial à l'horizon 2030.

Au travers du présent PADD, sont présentées les intentions de développement, résumées en 3 orientations générales :



**D'un système urbain en archipel à la
définition d'une véritable trame urbaine**

01

02

**Un projet pour le centre bourg :
du carrefour à la halte**



**Le territoire : vecteur de lien social et
levier de développement économique**

03

*Ces orientations sont détaillées par la suite sous formes d'actions ou objectifs. Elles sont spatialisées ou accompagnées d'illustrations si nécessaire.

ORIENTATION 01

D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine



COMMENT PASSER D'UN SYSTÈME FONCTIONNANT EN ARCHIPEL À CELUI D'UN DÉVELOPPEMENT REPOSANT SUR UNE ARMATURE URBAINE CONNECTÉE ?

La commune dispose des caractéristiques d'un archipel comme expliqué préalablement. Les différents quartiers et secteurs urbanisés présentent cependant des caractéristiques spécifiques sur lesquelles il est essentiel de s'appuyer pour envisager la définition d'une réponse cohérente aux problématiques locales.

Le PADD vise ainsi à valoriser les fonctions propres à chaque quartier et envisage leur rôle respectif dans le fonctionnement global de la commune. Il s'agit notamment de valoriser la fonction de nœud et de centralité du cœur historique, d'envisager la localisation de nouveaux équipements/secteurs économiques en soutien au dynamisme local et à envisager le développement ou la maîtrise des secteurs résidentiels.

QUEL RENOUVELLEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT, DES FORMES URBAINES ET DES MODES D'HABITER POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT LOCAL ET DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ?

La commune de Méounes souhaite miser sur une croissance démographique mesurée pour être à même d'accompagner les mutations du territoire tout en préservant ses spécificités rurales. Ce positionnement pose alors deux enjeux majeurs :

- assurer une réponse efficace à la demande sociale : logement des jeunes, maintien sur la commune des personnes à mobilité réduite ou âgées, logements pour actifs ou ménages en difficulté

- face à un développement pavillonnaire désordonné et déconnecté de toutes logiques urbaines, la commune souhaite accompagner l'évolution des pratiques et des modes d'habiter pour soutenir les objectifs de redéfinition de l'armature urbaine et de préservation du paysage. Les typologies d'habitat durables (construction écologique, formes moins consommatrices d'espace) seront valorisées.

ORIENTATION 01

D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine



COMMENT ASSURER ET DIVERSIFIER LES POSSIBILITÉS DE MOBILITÉ SUR LA COMMUNE ?

Une importante problématique de la commune de Méounes tient dans la complexité des mobilités (aussi bien viaires que douces) et du peu de possibilités d'aménagements envisageables pour le réseau viaire du fait du relief.

Le réseau viaire est saturé, d'une part, du fait de flux intercommunaux non maîtrisables, et d'autre part, du fait d'un manque d'adéquation entre le développement résidentiel, le relief et le réseau.

La commune souhaite alors renouveler la prise en compte des déplacements, et de la mobilité locale par :

- l'affirmation d'une trame urbaine claire et cohérente
- une anticipation accrue des besoins viaires liés au développement urbain
- la promotion et le soutien aux alternatives de mobilité



COMMENT CONCILIER MOBILITÉS ALTERNATIVES ET DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE ?

La définition de la trame urbaine communale ne saurait être complète sans une prise en compte des modes de déplacement doux (appelés aussi modes actifs) tels que liaisons piétonnes ou la pratique du vélo. Si la commune peut se targuer de détenir des sentiers existants (la plupart touristiques) sur lesquels s'appuyer pour définir une trame douce, il n'en reste pas moins que la particularité de la trame «archipel» s'organise par des quartiers éloignés, séparés par des topographies pouvant être contraignantes.

Inciter à la pratique des liaisons douces ne pourrait être envisagé que par de simples réponses techniques. Ainsi, le PADD valorise les actions locales visant à réinventer les pratiques dans ces espaces : soutien aux initiatives de micro-équipements, interventions artistiques temporaires, signalétique, belvédère, pratiques sportives, etc.

01 : D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine

1. DÉFINIR UNE ARMATURE URBAINE S'APPUYANT SUR LES SPÉCIFICITÉS DE CHAQUE QUARTIER ET INTÉGRANT LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT/ÉQUIPEMENTS

La définition de la trame urbaine communale est un enjeu majeur du développement territorial méounais. Outre une réponse technique, il s'agit principalement d'engager une réflexion fonctionnelle et prospective pour penser l'organisation territoriale :

- S'appuyer sur les caractéristiques de chaque quartier de la commune pour définir la trame urbaine (centre, extension, secteurs résidentiels, équipements, etc.)

- Définir des objectifs fonctionnels des secteurs existants (densification, maintien, implantation d'équipements etc.)

- centre-bourg fédérateur, à conforter et à développer

- zones pavillonnaires : densification proportionnelle aux spécificités urbaines et paysagères ainsi qu'à la proximité avec le centre bourg et à la capacité des réseaux

- activités touristiques à accompagner

- Soutenir le dynamisme économique et les échanges entre quartiers en répondant aux besoins en nouveaux équipements ou services :

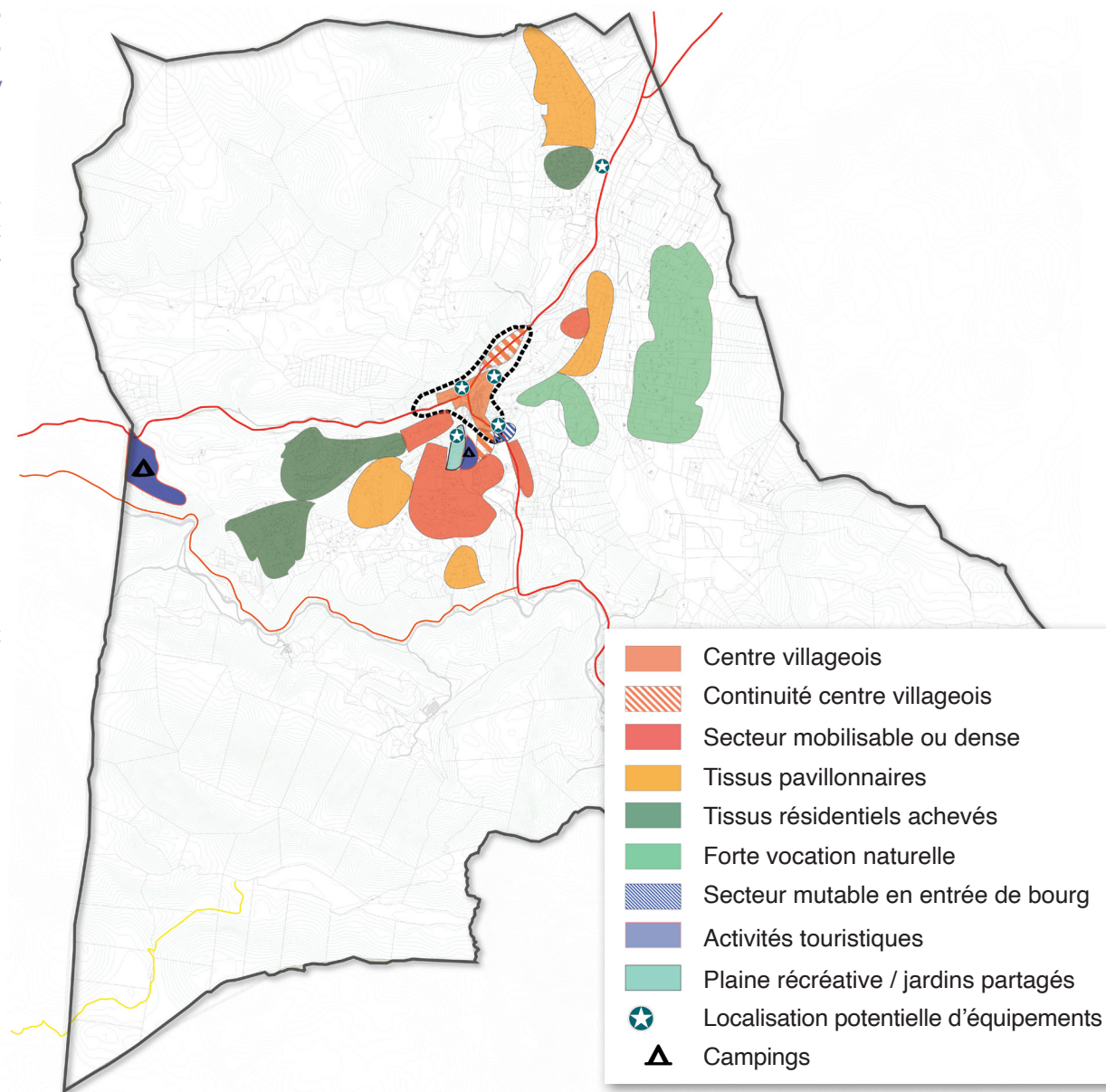
- Logement en entrée de village

- Densification résidentielle des secteurs proches du bourg

- Équipements sportifs

- Lieux culturels / institutionnels

- Lieux de pratiques collectives (exemple des jardins partagés)



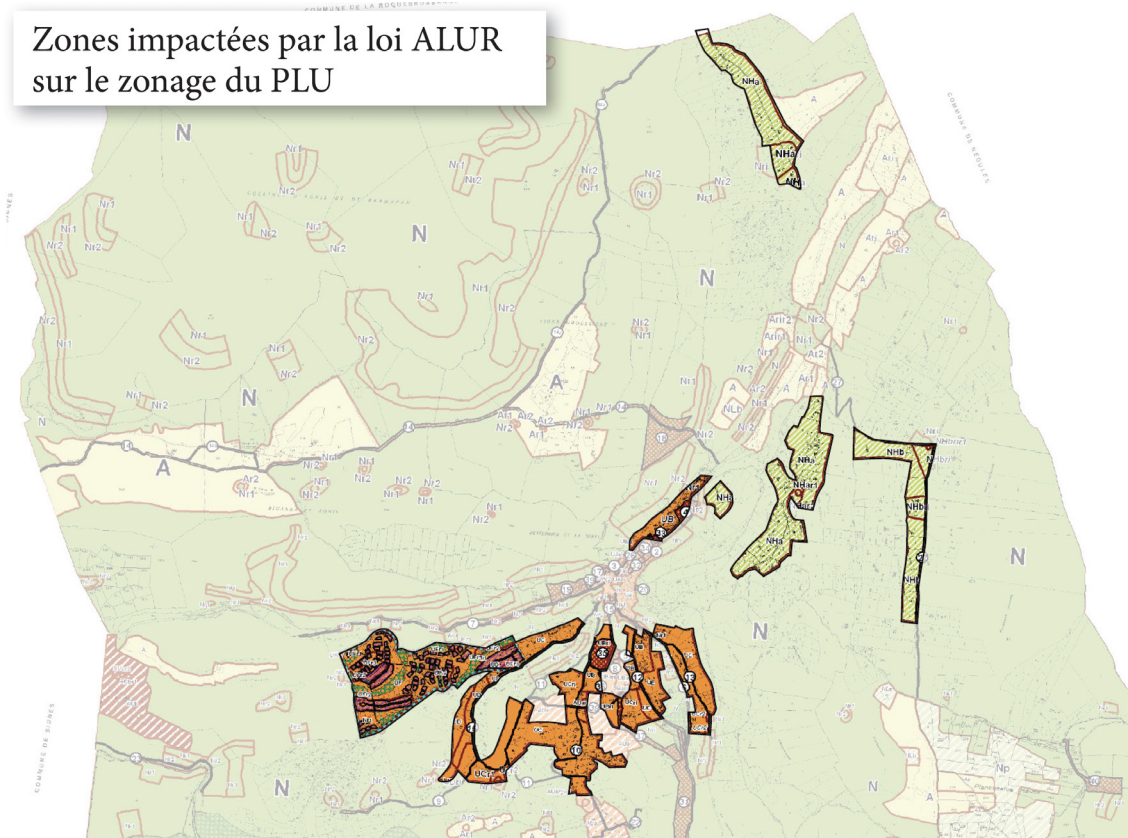
01 : D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine

En supprimant les règles relatives au Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de superficie minimale requise pour la constructibilité d'un terrain, la loi ALUR a en effet supprimé les deux principaux dispositifs réglementaires qui ont encadré la gestion de la densité urbaine et résidentielle au cours des dernières décennies et qui ont façonné les différents tissus pavillonnaires de la commune.

Il en résulte d'importants risques de densification ou de surdensification des tissus pavillonnaires, notamment via des mécanismes de divisions foncières de terrains bâtis ou non, qui ne viendraient que renforcer la diffusion spatiale de l'urbanisation et, par voie de conséquence, l'archipel urbain communal.

Le PLU révisé devra donc redéfinir les dispositions réglementaires applicables à chacun des quartiers pour constituer un corps de règles permettant de garantir les équilibres existants et la préservation du cadre de vie des habitants.

Zones impactées par la loi ALUR sur le zonage du PLU



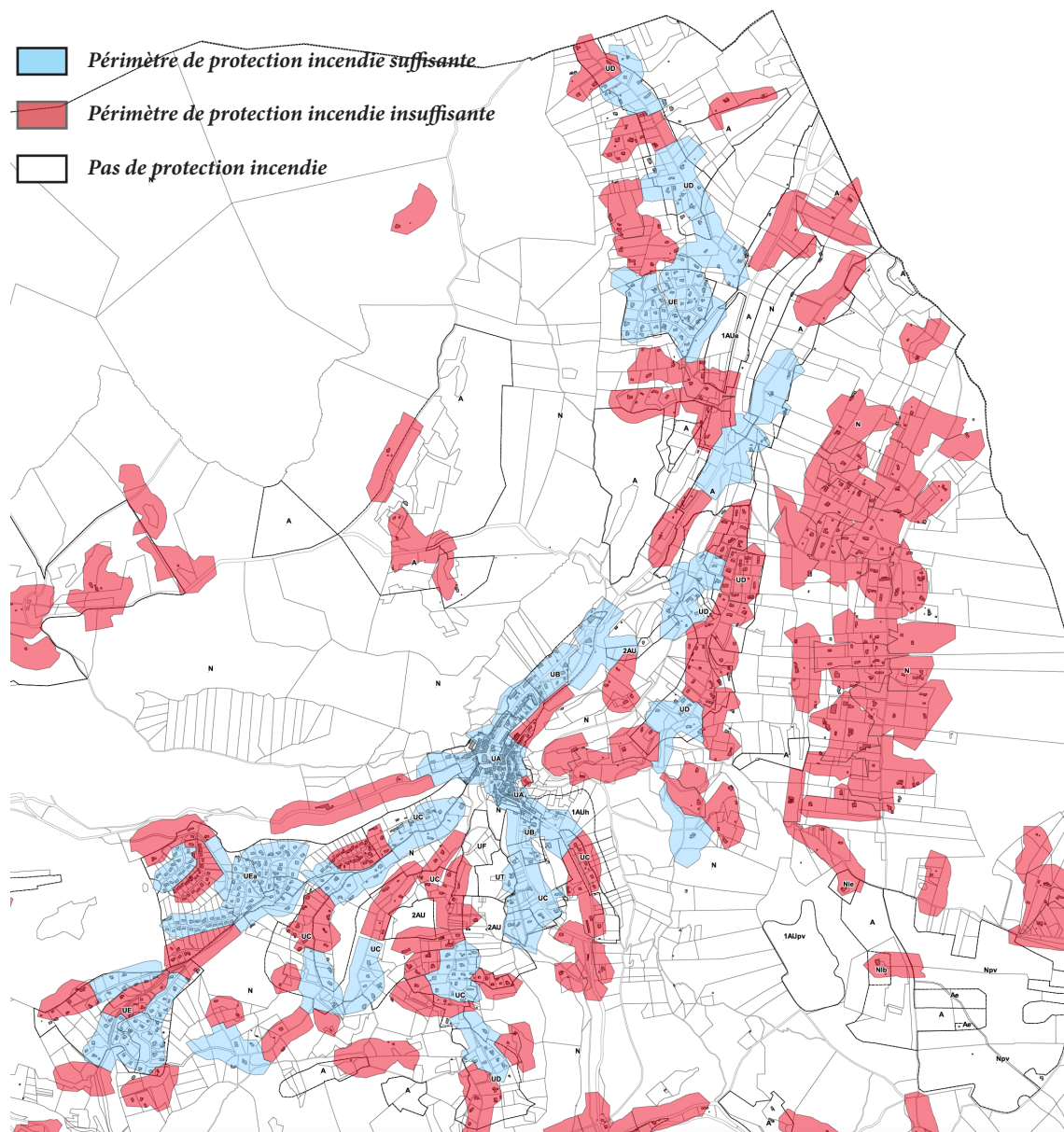
01 : D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine

La redéfinition de la trame urbaine devra également intégrer une nécessaire adéquation entre les possibilités d'évolutions des différents quartiers et le niveau des équipements publics structurants (voirie, alimentation en eau potable, assainissement collectif, défense incendie, etc...).

Du fait de l'important étalement urbain des dernières décennies, de nombreux quartiers souffrent en effet d'une insuffisante desserte par ces équipements, à l'exemple de la desserte en défense incendie présentée ci-contre et qui fait apparaître de nombreux quartiers desservis par des bornes incendie insuffisantes, voire localement par une absence totale de desserte.

La révision du PLU devra opérer à une redéfinition des zonages et des dispositions réglementaires afférentes afin :

- de permettre une éventuelle poursuite de l'urbanisation dans les secteurs suffisamment équipés
- de différer l'urbanisation dans les secteurs où il peut être programmé un renforcement des équipements
- de stopper l'urbanisation dans les secteurs où ces renforcements sont impossibles, soit du fait de contraintes techniques, soit du fait de la capacité d'investissement de la commune.

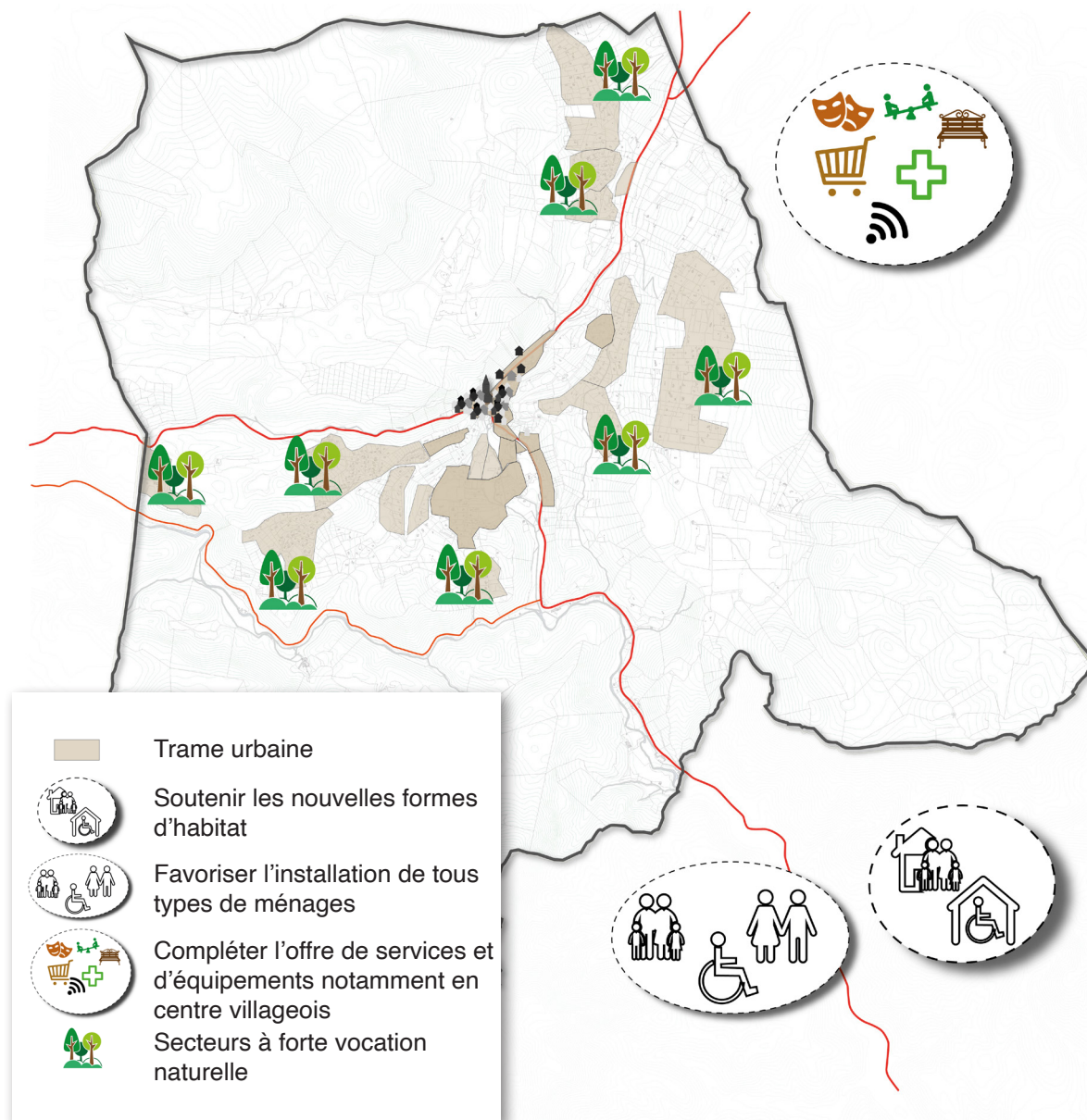


01 : D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine

2. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES FORMES URBAINES ET LA DIVERSIFICATION DES FONCTIONS LOCALES

Les projections démographiques laissent présager l'installation d'environ 230 habitants à l'horizon 2035. L'accompagnement de l'installation de ces ménages et l'amélioration des conditions de vie sur la commune nécessitent la définition d'orientations à la fois sociales et économiques :

- Assurer un développement territorial en accord avec les projections démographiques et les besoins de logements : soit environ 230 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 pour un objectif d'environ 130 logements
- Limiter la consommation d'espace
- Accompagner la diversification du parc de logement pour orienter le développement urbain vers des formes d'habitat plus durables (plus denses, moins consommatrices en énergies, insertion paysagère soutenue, accompagnées d'équipements ou d'espace public, etc.)
- Encourager l'installation et le maintien sur la commune des personnes en situation de fragilité ou aux besoins spécifiques : soutien aux projets de logements mixtes, sociaux, collaboratifs, etc.
- Permettre l'installation d'une maison de santé pour pérenniser la présence des professionnels de santé
- Valoriser le cadre rural et naturel des quartiers les plus excentrés
- Encourager la diversification économique du village et assurer les besoins en équipements en accord avec les projections
- Permettre l'implantation de professionnels d'aide à la personne et d'activités non nuisibles au voisinage (télétravail par exemple)
- Soutenir les activités économiques innovantes (télétravail, pôle numérique en centre bourg, co-working en milieu rural, etc.)

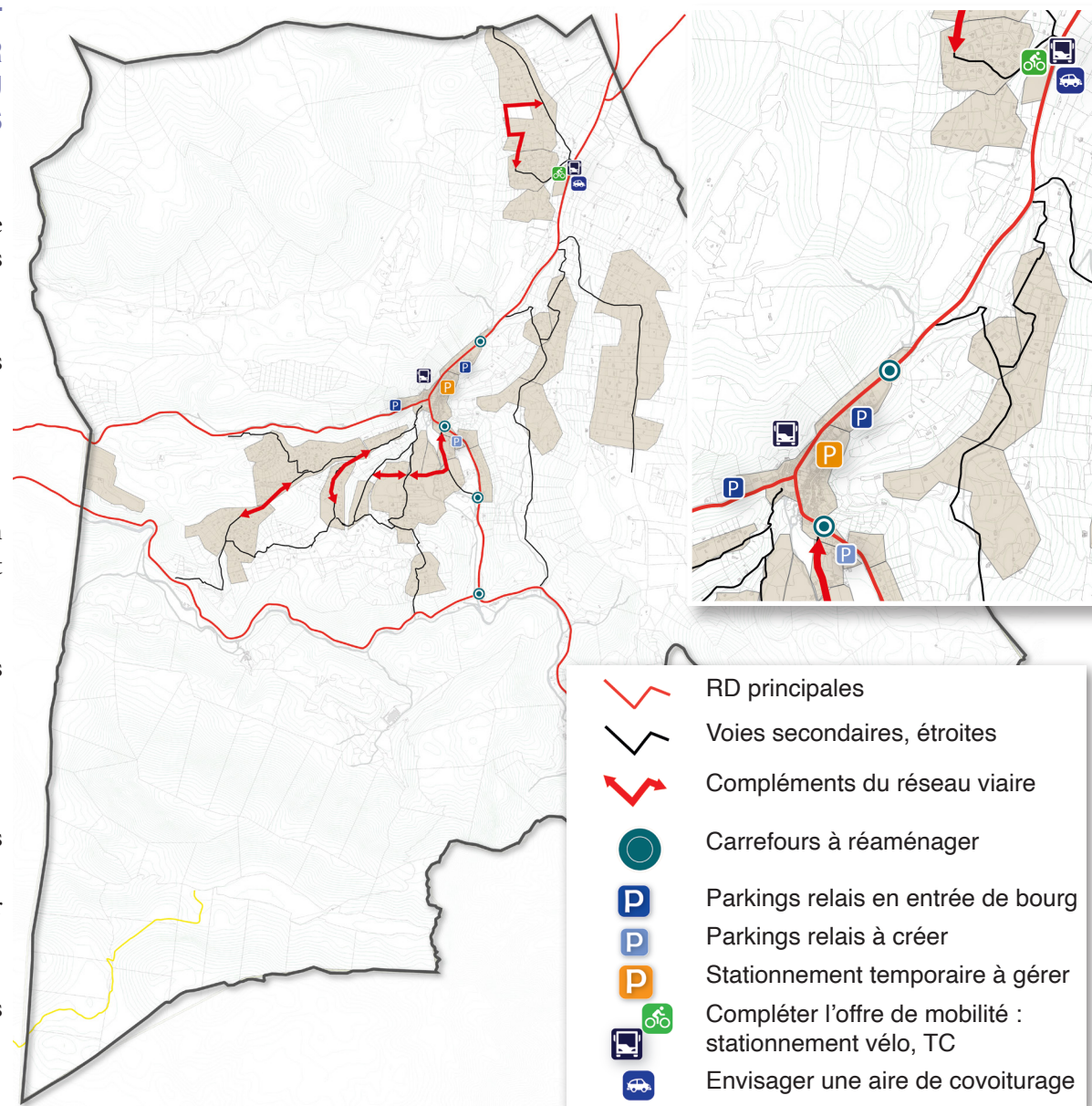


01 : D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine

3. DÉSENCLAVER CERTAINS QUARTIERS ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT LOCAL PAR LA RÉORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE, DU STATIONNEMENT ET LE SOUTIEN AUX MOBILITÉS ALTERNATIVES

Le dessin d'une trame urbaine fonctionnelle ne pourrait s'envisager sans une prise en compte primordiale des problématiques de déplacements et des modes de mobilité. Il s'agit ainsi de :

- Compléter le dessin de la trame viaire en adéquation avec les objectifs fonctionnels urbains
- Désenclaver la plaine du Naï par l'Est
- Réaménager les carrefours aux extrémités Nord et Sud du centre Bourg : gestion et articulation des flux routiers, amorce d'une séquence de ralentissement (passage dans le centre), etc.
- Optimiser les aires de stationnements en complétant l'offre des parkings relais par l'aménagement d'une aire en entrée Sud et dans le centre villageois
- Soutenir les modes de mobilité alternatifs à la voiture :
 - envisager une aire de covoiturage
 - permettre la circulation des transports en commun aux points stratégiques (centre, projet Nord)
 - stationnement deux roues, notamment dans le centre pour faciliter l'usage et la pratique, l'arrêt de touristes et de sportifs
- Soutenir les démarches citoyennes dans le cadre de projets de mobilités alternatives : auto-partage, service collaboratifs, etc.

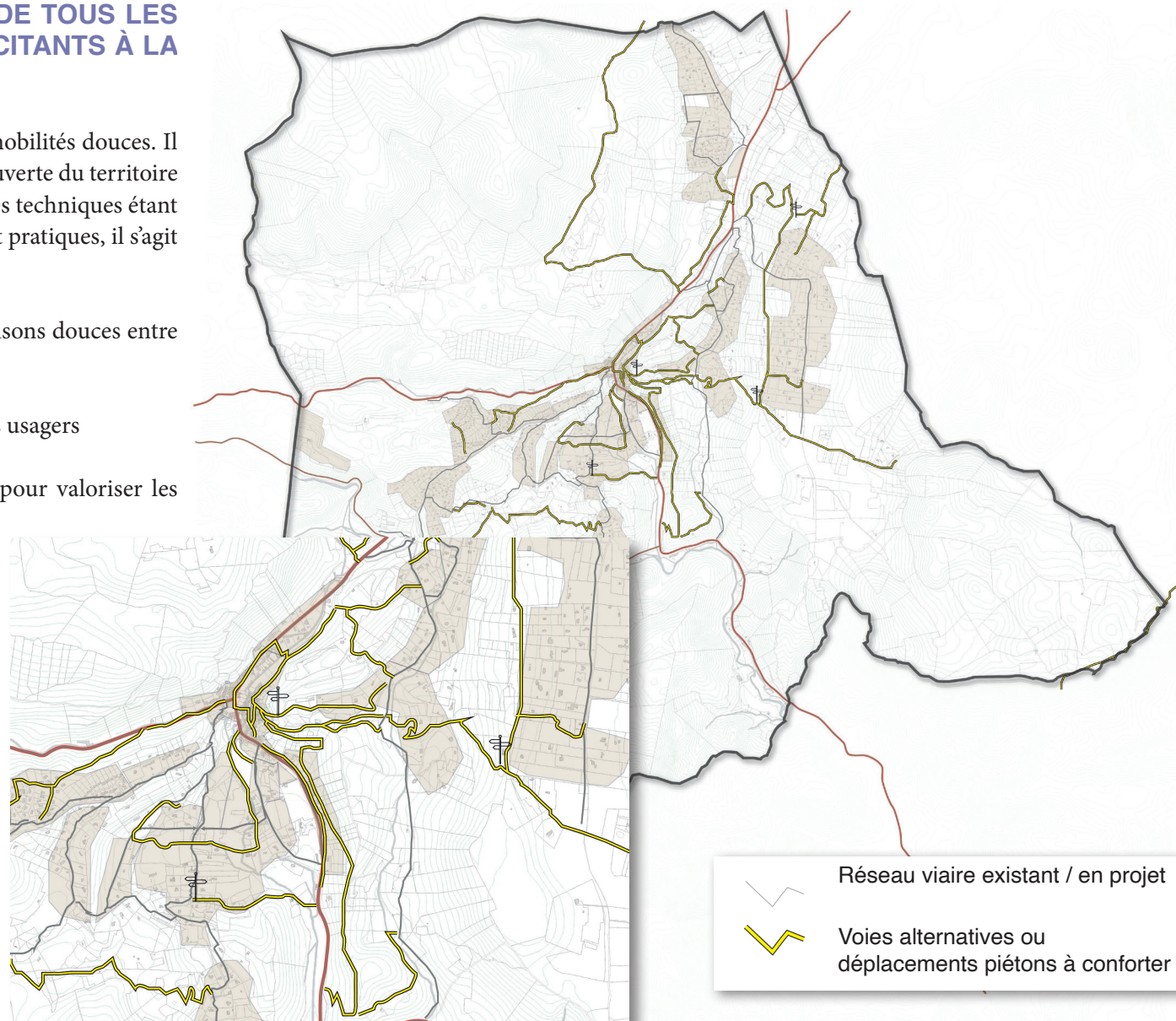


01 : D'un système urbain en archipel à la définition d'une véritable trame urbaine

4. FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES DE TOUS LES USAGERS PAR DES AMÉNAGEMENTS INCITANTS À LA DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE

Le contexte territorial complexifie la valorisation des mobilités douces. Il s'agit alors de croiser le soutien à la pratique et à la découverte du territoire autant dans un but touristique que «local». Des réponses techniques étant clairement insuffisantes car non adaptées aux attentes et pratiques, il s'agit de réfléchir à des propositions alternatives :

- Compléter la trame viaire par le renforcement des liaisons douces entre quartiers
- Améliorer la signalétique pour guider efficacement les usagers
- S'appuyer sur les activités touristiques ou sportives pour valoriser les voies douces, valoriser les points de vue (belvédère) sur les parcours
- Favoriser leurs usages par le soutien aux initiatives locales (installations ou interventions artistiques temporaires, micro équipements, éléments d'informations, parcours pédagogiques, etc.)



ORIENTATION 02

Un projet pour le centre-bourg : du carrefour à la halte



QUELS COMPLÉMENTS DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES DIVERS POUR ATTIRER ET MOTIVER UNE HALTE DANS LE CENTRE?

Le centre bourg joue un rôle primordial dans l'organisation territoriale de la commune. Il concentre les principaux commerces et équipements. En plus d'être un lieu de rencontre pour les habitants, il représente le premier symbole dans l'imaginaire des différents usagers.

Le PADD cherche alors à valoriser l'importance du centre dans les logiques fonctionnelles locales. Il est alors nécessaire de porter une réflexion sur ses potentialités de mutation, d'accueil de nouvelles activités et de renouvellement urbain. Cette logique s'inscrit, dans la volonté de lui conférer des fonctions prédominantes d'une véritable «halte» au contraire de celles d'un «carrefour».

COMMENT RENOUVELER LE RÔLE DU CENTRE-BOURG DANS L'ARMATURE URBAINE LOCALE ?

Outre la concentration d'activités en son cœur, il importe de travailler dans un périmètre de centre élargi afin d'envisager les relations avec les secteurs directement en continuité. Encadré par le relief, les potentialités du centre se situent principalement au Nord et au Sud dans une logique d'extension quelque peu linéaire. Il convient alors de traiter cette forme particulière, qui malgré des distances Nord/Sud importantes, doit être articulée afin de contribuer au dynamisme local.

Le PADD cherche à amorcer une véritable vision prospective et programmatique pour porter le renouvellement du centre-bourg. L'anticipation du développement des abords du centre permettra d'envisager les aménagements nécessaires pour accompagner les logiques fonctionnelles en mouvement.

ORIENTATION 02

Un projet pour le centre-bourg : du carrefour à la halte



QUELS AMÉNAGEMENTS/SCÉNOGRAPHIE DES ESPACES PUBLICS POUR TIRER PROFIT DE LA POSITION SUR UN AXE DE DÉPLACEMENTS TRÈS FRÉQUENTÉ ?

Le centre-bourg joue un rôle primordial dans l'organisation des déplacements. Il fonctionne comme un véritable nœud (ou Hub) mêlant les différents modes de transports et réunissant les diverses pratiques de mobilité. Par ailleurs, de par sa position centrale et sa concentration d'activités, il fonctionne comme un puissant attracteur des différents flux dont profitent plusieurs commerces. Il peine cependant à mobiliser efficacement les vagues de déplacements et au contraire, à plutôt tendance à les subir.

Le PADD cherche alors à tirer profit de cette situation et de ces flux par la valorisation d'un urbanisme non pas défensif ou uniquement technique mais bien incitatif, pragmatique et attrayant : traitements paysagers d'espaces publics, valorisation de modes de mobilités alternatifs à proximité des Villas, préservation de connexions douces, aménagements paysagers de carrefours et des axes Nord/Sud, etc.

QUELLE PROMOTION/COMMUNICATION FAVORISANT LES ATOUTS LOCAUX ET L'IDENTITÉ DU CENTRE-BOURG ?

Le centre-bourg joue un rôle prépondérant dans la valorisation de l'identité locale au même titre que les pratiques locales, activités agricoles ou le grand paysage. Élément de patrimoine dans son ensemble, il est aussi un secteur qui mérite d'être pratiqué et découvert.

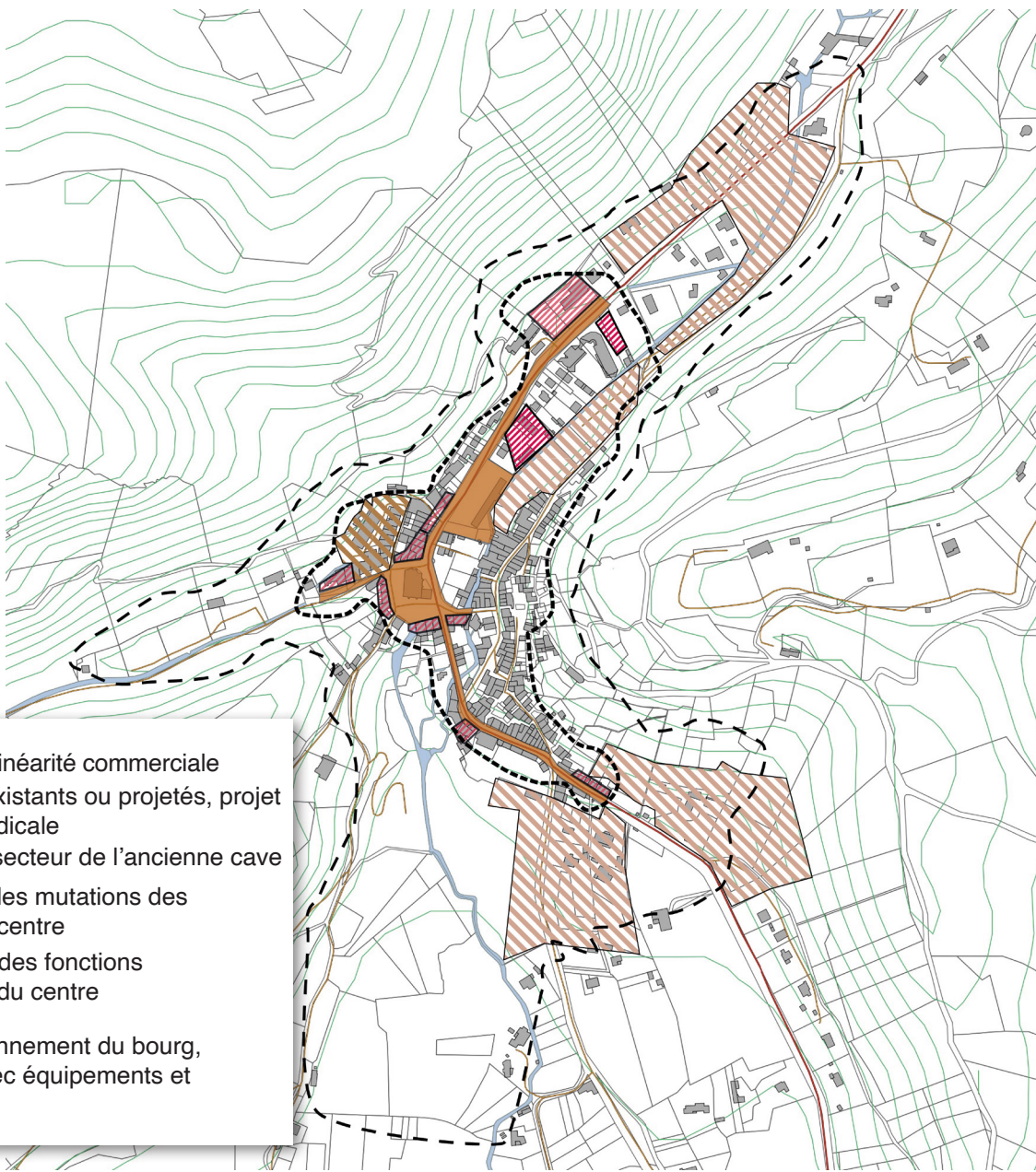
Le PADD soutient les actions de valorisation des éléments de patrimoine du centre (tels que ses particularités bâties ou architecturales, les lignes de platane ou encore ses espaces publics). Il souligne l'importance des actions de communication, d'information ainsi que la qualité de la signalétique dans l'orientation et l'incitation à la découverte du centre. Enfin, il valorise les initiatives d'embellissement et d'appropriation des espaces extérieurs (façades, rues, places, etc.).

02 : Un projet pour le centre-bourg : du carrefour à la halte

1. SOUTENIR L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, HABITAT, SERVICES : VOIR LE CENTRE COMME UN SUPPORT D'INITIATIVE

La valorisation du rôle du centre-bourg dans la trame urbaine communale passe par le confortement de ses fonctions de centralité. De même, c'est son potentiel d'attractivité qui favorisera le renforcement de ses fonctions de «halte». Il s'agit alors de :

- Renforcer les activités commerciales du centre : travailler la linéarité commerciale le long de la RD en s'appuyant sur les commerces existants, les espaces publics et quelques dents creuses
- Accompagner le renouvellement du quartier de l'ancienne cave coopérative pour compléter l'offre urbaine du centre
- Inscrire de nouveaux équipements dans une logique de proximité et de confortement du dynamisme du centre bourg (équipements sportifs, jardins, logements, stationnement, structure d'accueil, activités économiques, numériques, etc.)
- Assurer le suivi du développement des secteurs en bourg : maîtrise, acquisitions foncières si possible, projets privés, etc.
- Renforcer le dynamisme du centre en misant sur une population dans le centre
- Soutenir les initiatives économiques : commerces, activités numériques, etc.

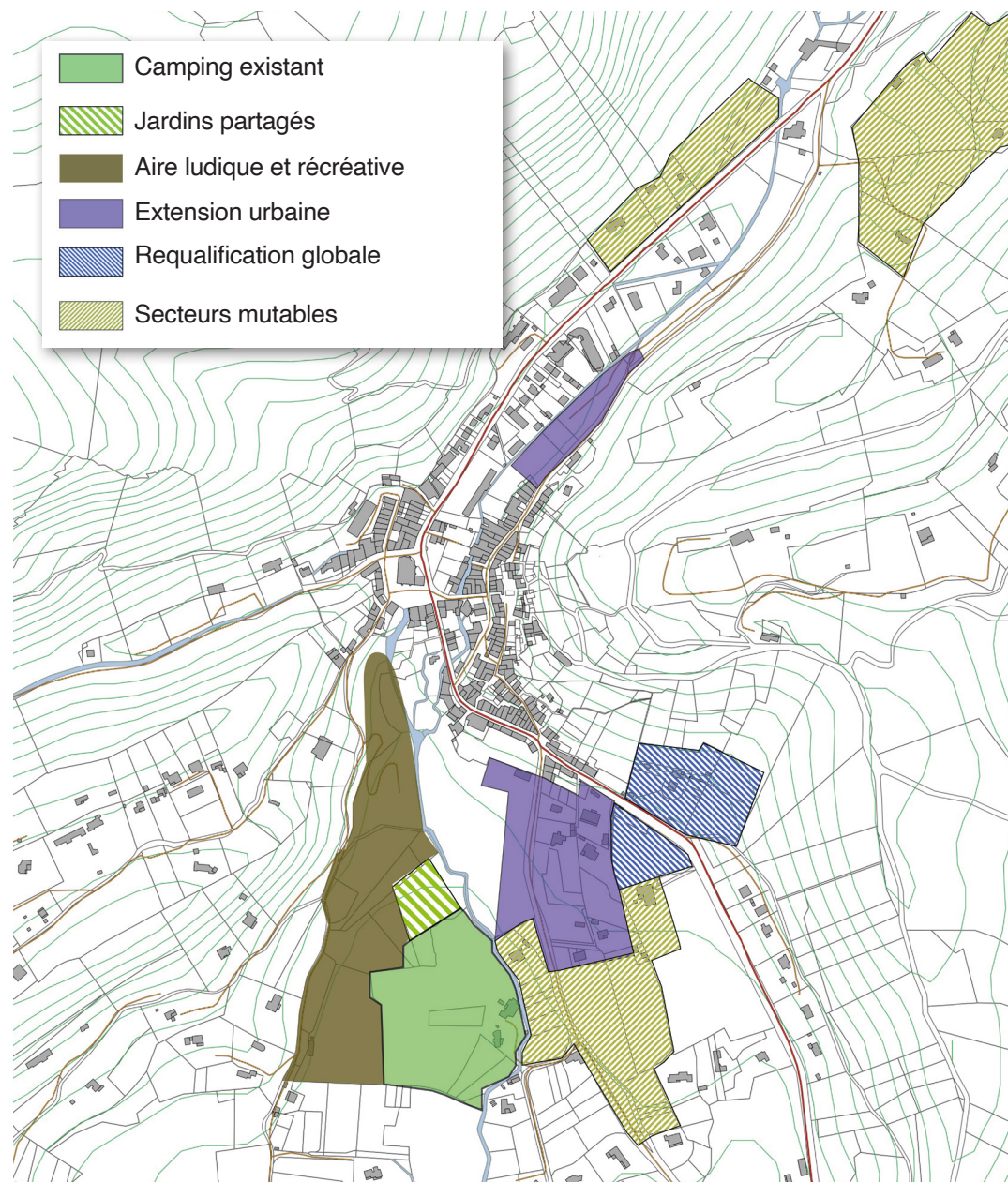
- 
- Travailler une linéarité commerciale
 - Commerces existants ou projetés, projet de maison médicale
 - Requalifier le secteur de l'ancienne cave
 - Accompagner les mutations des extensions du centre
 - Concentration des fonctions commerciales du centre
 - Aire de fonctionnement du bourg, articulation avec équipements et quartiers

02 : Un projet pour le centre-bourg : du carrefour à la halte

2. INSCRIRE DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS, QUARTIERS ET SERVICES EN CONTINUITÉ DU BOURG POUR FAVORISER SON ACTIVITÉ

Du fait du contexte territorial, le développement du centre-bourg est relativement contraint géographiquement. Il est important d'anticiper, dans une logique prospective, les potentialités de développement afin d'articuler au mieux les futurs quartiers avec le centre. Cet objectif passe par plusieurs orientations :

- Étendre le centre bourg vers le Sud :
 - Aménager la partie Nord de la plaine du Naï en aire ludique et récréative, en intégrant le projet de jardins partagés
 - Développer un pôle d'activités culturelles (spectacles, animations, tourisme) sur le site des Lucioles
 - Anticiper la mutation d'ensembles fonciers stratégiques (les Lucioles / Barrare)
- Suivre le développement Nord :
 - accompagner l'évolution des secteurs fonciers Nord
 - gérer la densification le long de la RD
 - accompagner la mutation des secteurs à l'Est de l'ensemble scolaire

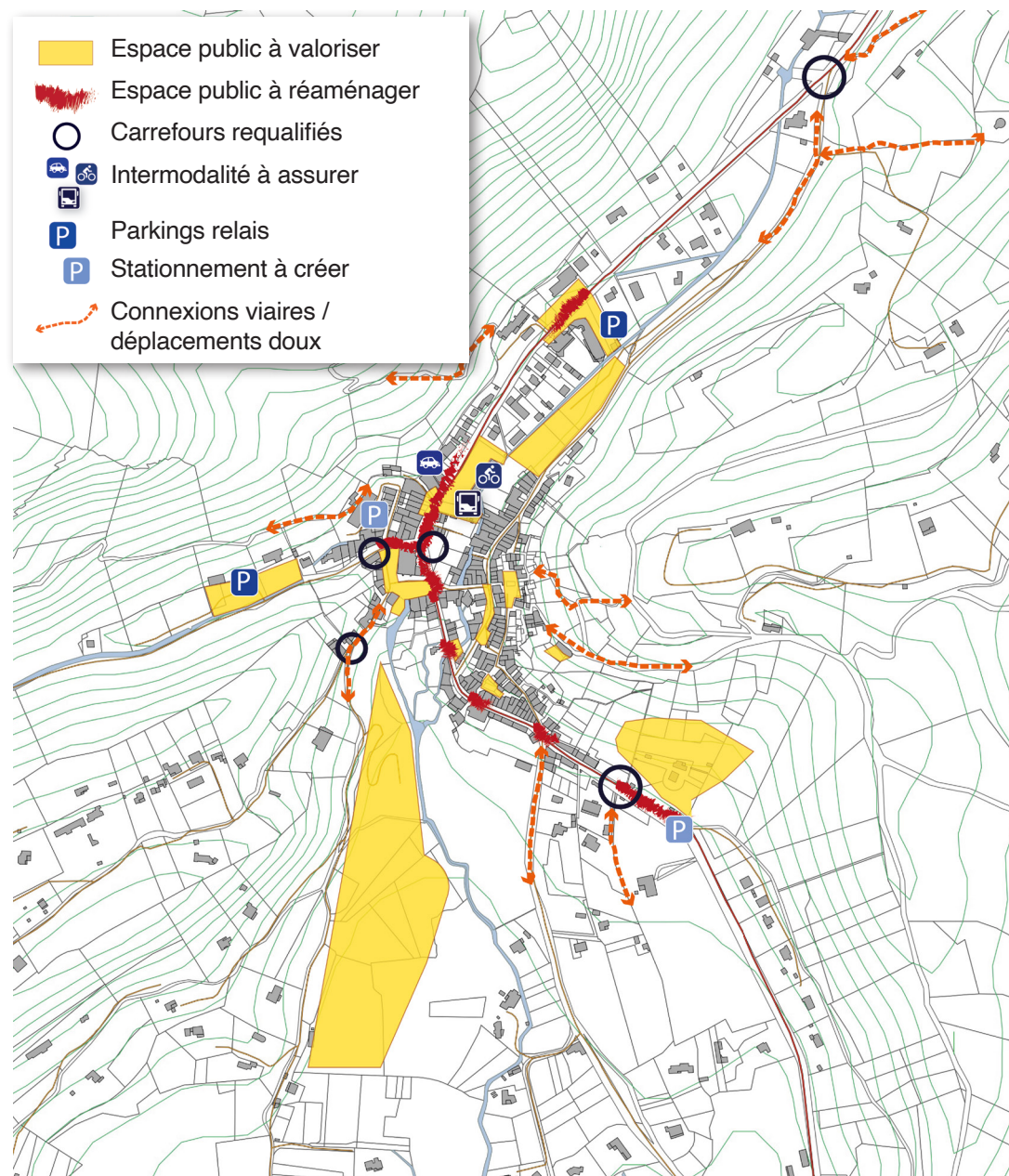


02 : Un projet pour le centre-bourg : du carrefour à la halte

3. JOUER D'EFFETS DE SEUIL D'ENTRÉE DANS UN ENSEMBLE URBAIN LE LONG DES RD, CAPTER LE TRAFIC DANS LE CENTRE PAR DES TRAITEMENTS PAYSAGERS / INTERVENTIONS DANS L'ESPACE PUBLIC OU SUR LE TISSU URBAIN

Le centre-bourg est marqué par des flux importants de véhicules. L'incitation à la «halte» ne doit pas compromettre les qualités paysagères du centre mais pourrait être au contraire une orientation de renouvellement intéressante. Il convient d'envisager de :

- Valoriser la vie de village en retravaillant ponctuellement l'espace public des places (bancs, supports d'activités, stationnement)
- Traiter le passage de la RD / marquer la présence dans un centre bourg
 - passer d'un revêtement au sol routier à celui d'un village aux abords des espaces publics principaux (place de l'église principalement) pour interpeller les automobilistes/capter les flux
 - réaliser des aménagements paysagers/d'espace public pour créer des séquences de ralentissement incitatives
 - travailler l'éclairage nocturne sur ces sections
- Marquer des effets de seuil au niveau des futurs carrefours réaménagés Nord et Sud
- Faciliter les mobilités et l'arrêt dans le centre bourg
 - Compléter l'offre de stationnement (relais)
 - Indiquer les parkings / aménager les «arrêts minutes» du centre
 - Soutenir les modes alternatifs à proximité des «villas» (stationnement vélo, transport en commun, initiatives citoyennes etc.)
- Aménager et valoriser les connexions viaires et douces vers les autres secteurs de la commune

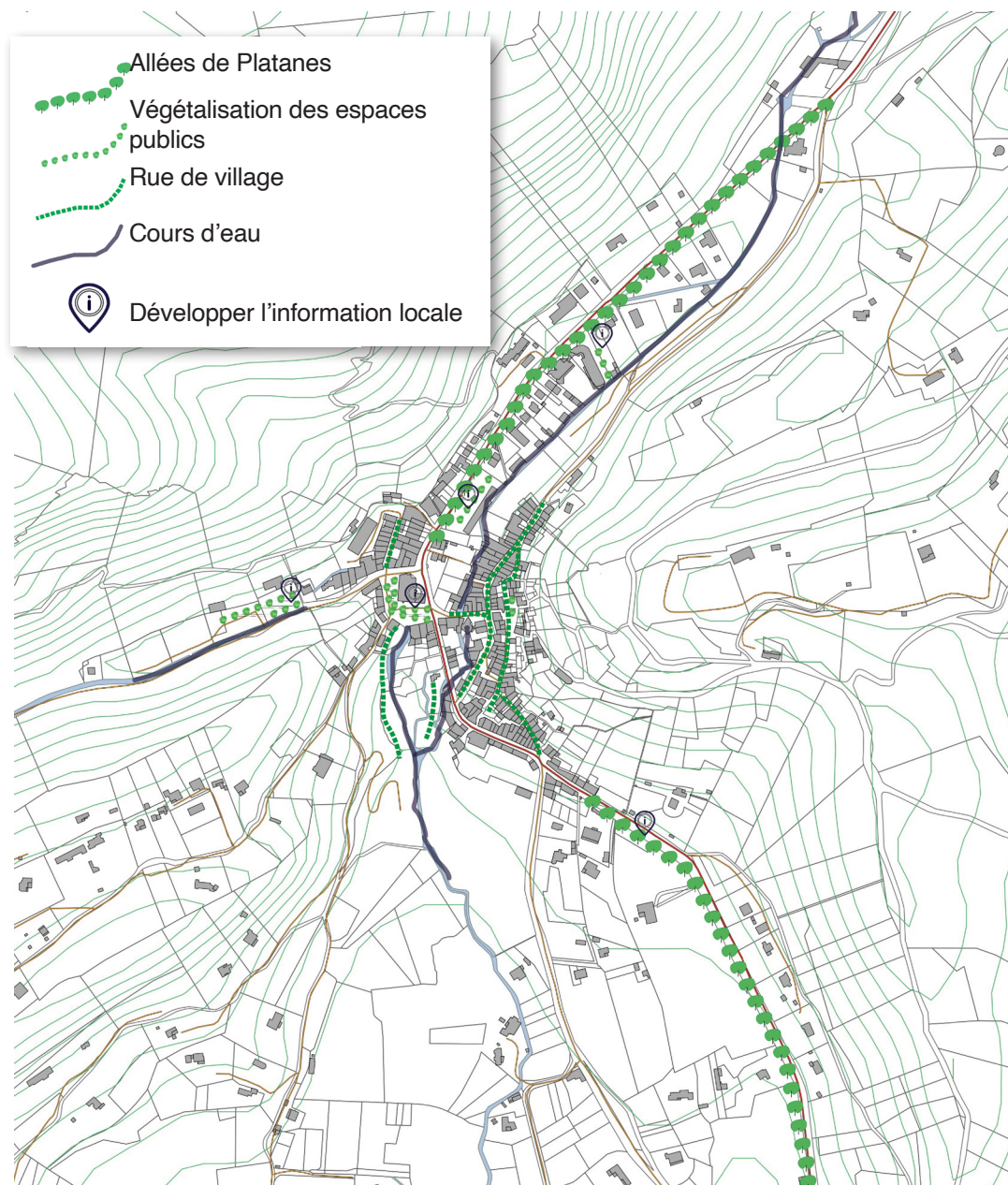


02 : Un projet pour le centre-bourg : du carrefour à la halte

4. AMÉLIORER L'IMAGE DU CENTRE-BOURG PAR UN TRAVAIL DE COMMUNICATION ET DE VALORISATION DES ATOUTS PATRIMONIAUX

Outre les aspects physiques du centre, les caractéristiques motivant à la «halte» et donc son attractivité passent par des notions plus informelles et dématérialisées. L'image véhiculée du centre et le sentiment perceptible lors de sa pratique sont des éléments primordiaux dans un objectif de dynamisme économique et revalorisation. Plusieurs pistes peuvent alors être ciblées :

- Valoriser la scénographie des entrées de village en intégrant les lignes de platanes nord / sud dans les projets d'aménagement
- Nombreuses façades/devantures végétalisées : soutenir et encourager l'embellissement des façades des maisons du village
- Assurer une qualité de traitement des espaces publics pour les mettre en réseau, créer une continuité, inciter à arpenter le village
- Développer la signalétique et l'information aux points stratégiques pour guider touristes et usagers
- Poursuivre les actions de communications engagées, accompagner les initiatives/interventions dans l'espace public



ORIENTATION 03

Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique



COMMENT ASSURER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE LOCAL BASÉ SUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE (PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER, HISTORIQUE) TOUT EN CONCOURANT À LEUR GESTION DURABLE ?

La commune de Méounes dispose d'atouts locaux particulièrement caractéristiques : son paysage identitaire et emblématique, ses ressources naturelles et écologiques, son profil rural, son patrimoine historique et local, un certain dynamisme culturel, etc. Ces ressources sont propices à plusieurs champs d'activités : tourisme, activités culturelles, énergie verte, production locale. Elles peuvent être aussi porteuses d'innovations et de pratiques diversifiées.

Si des actions de valorisation de ces spécificités sont déjà observables localement, il convient de les promouvoir pour soutenir le développement de l'emploi local. L'usage durable des ressources locales promu par le PADD s'inscrit alors dans une logique de développement véritablement soutenable. Par ailleurs, la création d'emplois locaux pourrait réduire les déplacements motorisés et contribuerait à réduire la consommation d'énergies fossiles dont les dégâts sur l'environnement ne sont plus à prouver.

COMMENT SOUTENIR LES ACTIVITÉS AGRICOLES TOUT EN VEILLANT À LA PROMOTION DE LEURS FONCTIONS ÉCOLOGIQUES, SOCIALES ET ÉCONOMIQUES ?

L'activité agricole fut historiquement plus importante qu'actuellement. Si quelques sièges d'activités sont toujours présents, la pratique n'est cependant plus prépondérante. Cependant, l'agriculture reste une activité qui contribue à la définition de l'identité rurale locale. En outre, les cultures sont toujours des éléments symboliques des paysages, qu'il s'agisse d'activités professionnelles ou de «loisirs» à l'échelle de jardins au cœur de secteurs résidentiels. De même, les productions locales sont d'importants produits de valorisation du terroir local.

Dans ce sens, la commune souhaite valoriser le foncier agricole pour maintenir l'agriculture locale et souhaite soutenir le rôle paysager et écologique de ces pratiques. Le PADD souligne de même l'importance de la diversification des activités agricoles (fermes pédagogiques, agro-tourisme, etc.) pour faciliter le dynamisme économique des exploitations.

ORIENTATION 03

Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique



QUELLE PLACE POUR LE PAYSAGE DANS LA RELATION D'ATTACHEMENT DES HABITANTS AVEC LEUR TERRITOIRE ?

Une composante essentielle du territoire méounais réside dans l'importance du paysage dans l'identité locale. Du fait de la forme éclatée et morcelée de la tâche urbaine, certains quartiers peuvent fonctionner de manière isolée sans véritable «lien», sans éléments visuels rappelant «l'appartenance locale».

Le paysage, le cadre rural et le lien aux espaces naturels sont les éléments qui sont partagés sur l'intégralité du territoire.

Le PADD veille à valoriser le rôle du paysage dans l'attachement des habitants au territoire et dans la définition de l'identité locale. L'objectif étant de faire valoir le rôle écologique et paysager des espaces urbanisés, de veiller à la prise en compte du paysage dans chaque projet d'aménagement et de soutenir les initiatives d'appropriation des espaces naturels.



COMMENT TENDRE VERS UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL CONCOURANT À UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES RESSOURCES ÉCOLOGIQUES ET DES CARACTÉRISTIQUES GÉOGRAPHIQUES ?

La commune dispose d'un territoire riche du point de vue des ressources écologiques et paysagères. De nombreux espaces sont d'ailleurs intégrés au sein de périmètres d'inventaires divers ou soumis à des dispositifs de protections. Ces indéniables atouts s'accompagnent cependant de plusieurs risques naturels : feux de forêt, mouvement de terrain, et inondation. La commune souhaite insuffler une véritable culture de la résilience territoriale, dans une optique de favoriser la prise de conscience des citoyens sur l'environnement et les risques.

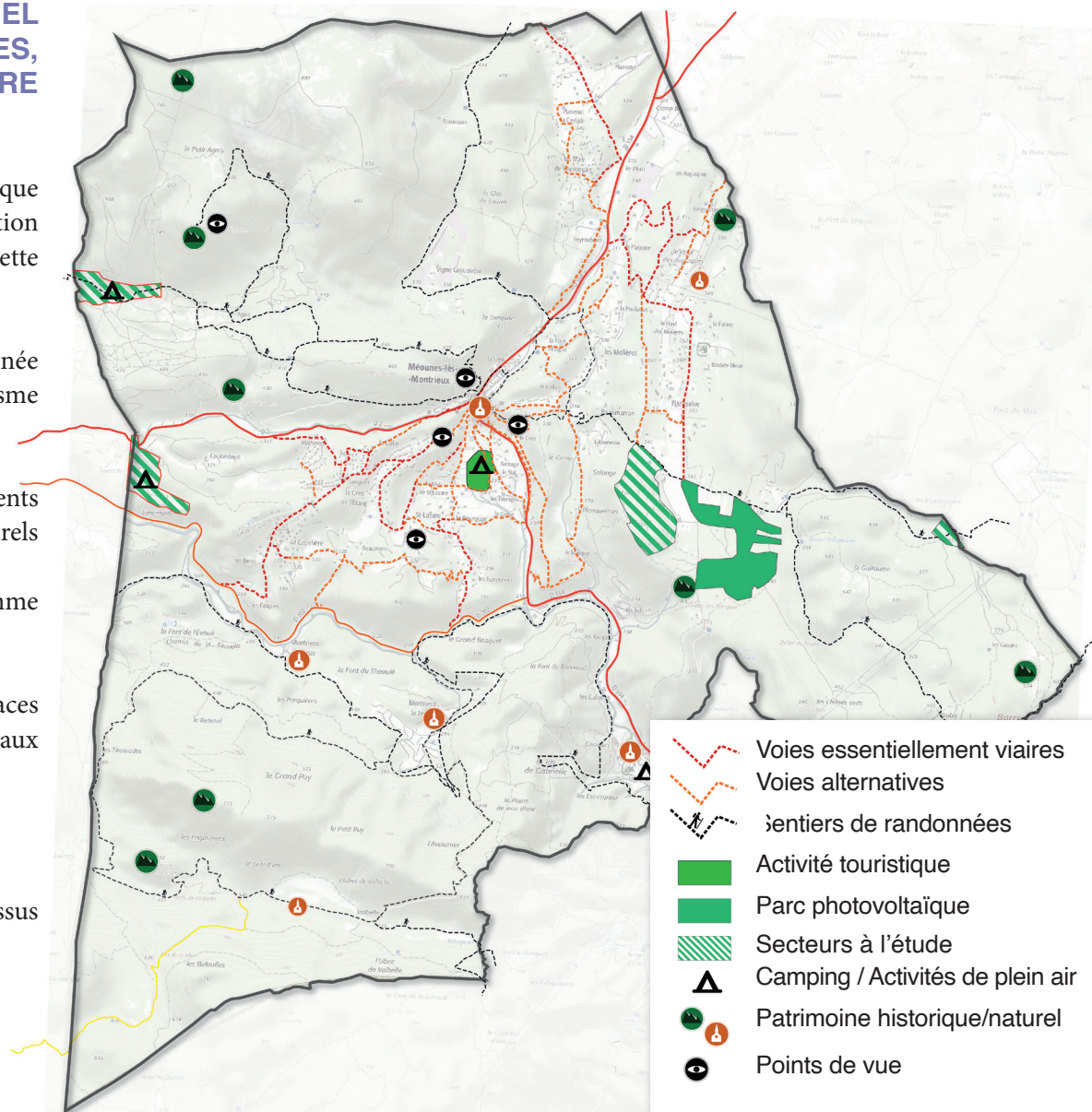
En définissant la trame verte et bleue, le PADD soutient la prise en compte écologique du territoire. Par ailleurs, ce travail veille à assurer un développement harmonieux et respectueux des caractéristiques locales. Enfin, la présentation des différents risques et leur prise en compte dans la trame urbaine s'inscrivent dans un objectif pédagogique de sensibilisation des usagers et donc de réduction de l'exposition des personnes aux aléas naturels.

03 : Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique

1. VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE, NATUREL ET PAYSAGER COMME SUPPORT D'ACTIVITÉS LOCALES, ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES DANS LE CADRE D'UNE GESTION DURABLE DES MILIEUX

Le territoire Méounais dispose de potentiels de développement économique indéniables. La valorisation des ressources locales dans une optique de gestion pérenne est un pilier des objectifs du développement durable. Dans cette optique, les orientations du PADD sont les suivantes :

- Soutenir les activités touristiques répondant à une offre à la journée (restauration, sport de nature type randonnée, accrobranche, vélo, tourisme vert)
- Accompagner les initiatives de développement de structures d'hébergements (campings, maisons d'hôtes) assurant une gestion durable des milieux naturels
- Permettre la valorisation des éléments de patrimoine historique comme leviers de développement économique identitaires et durables
- Soutenir les initiatives d'exploitation et de gestion durable des espaces forestiers en accord avec les objectifs de préservation supracommunaux (Natura 2000, PNR, etc.)
- Engager des efforts pour la transition écologique :
 - valoriser le recours à des formes d'habitat durable, et d'écomatériaux
 - suivre le recours à des dispositifs d'énergies renouvelables en tissus urbains, agricoles ou habités
 - Accompagner les projets de production d'énergie renouvelable

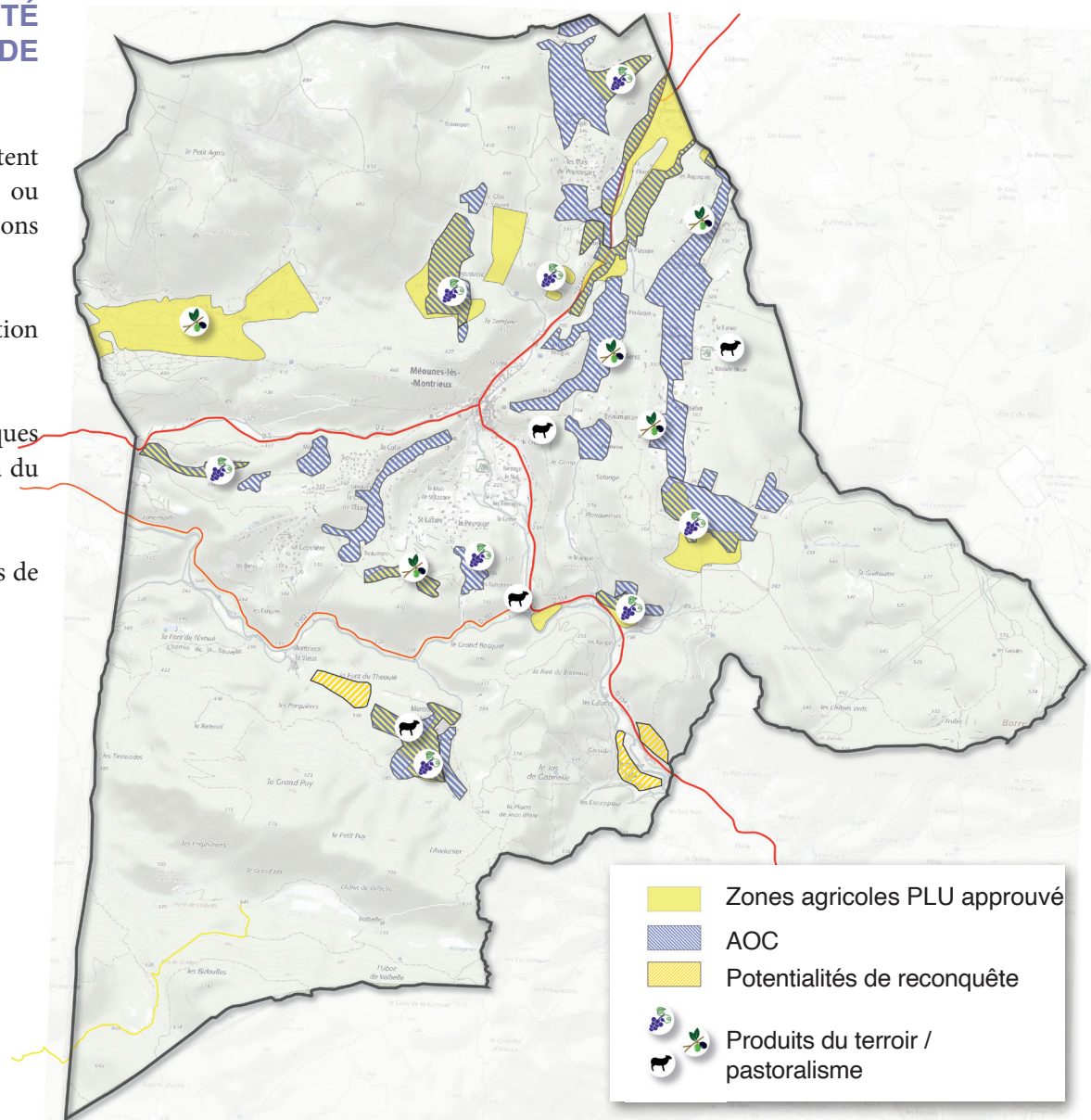


03 : Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique

2. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET PERMETTRE UNE DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ LOCALE

Si les activités agricoles sont peu présentes sur le territoire, elles restent néanmoins des éléments constitutifs de l'identité locale, des paysages ou encore des sources d'emplois non délocalisables. Les différentes orientations portant sur la promotion de l'agriculture à Méounes sont les suivantes :

- Accompagner les différents projets agricoles, concourant à la valorisation des productions locales et au dynamisme économique des exploitations
- Valoriser le lien entre espaces agricoles et naturels : fonctions écologiques des terres cultivées et des continuités boisées, organisation de l'élevage ou du pâturage en zone naturelle
- Permettre la diversification des activités agricoles (agritourisme, espaces de ventes, fermes pédagogiques, etc.)
- Engager la reconquête agricole par le reclassement d'anciennes friches

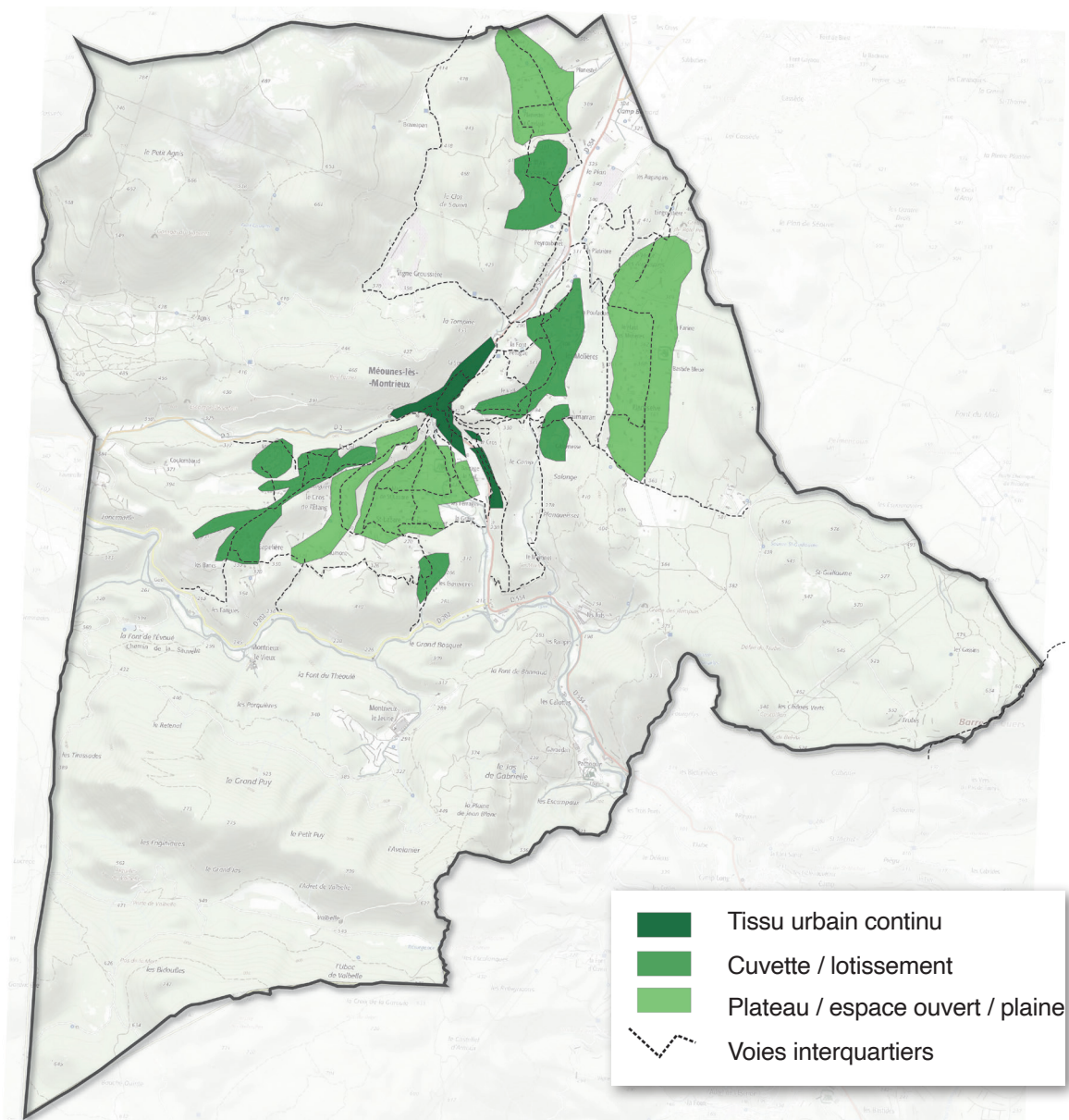


3. PROMOUVOIR L'ATTACHEMENT AU TERRITOIRE PAR LA VALORISATION DU PAYSAGE ET L'ENCOURAGEMENT DE LA PRATIQUE DES ESPACES NATURELS

- la prise en compte du paysage et du rôle écologique des espaces urbains ou résidentiels :

- définition de coefficients d'espace libre adaptés pour réduire l'imperméabilisation des sols (ruissellement) et préserver le rôle écologique des jardins
- création de servitudes de paysage à protéger pour préserver les continuités écologiques
- traitement des limites parcellaires
- préconisations architecturales et paysagères selon les secteurs
- recours à des formes d'habitat durable
- accompagnement des dispositifs de production d'énergie renouvelable

- la valorisation des abords des voies viaries et la préservation des liaisons douces



03 : Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique

4. AFFIRMER LA PRISE EN COMPTE DES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET DES RISQUES DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

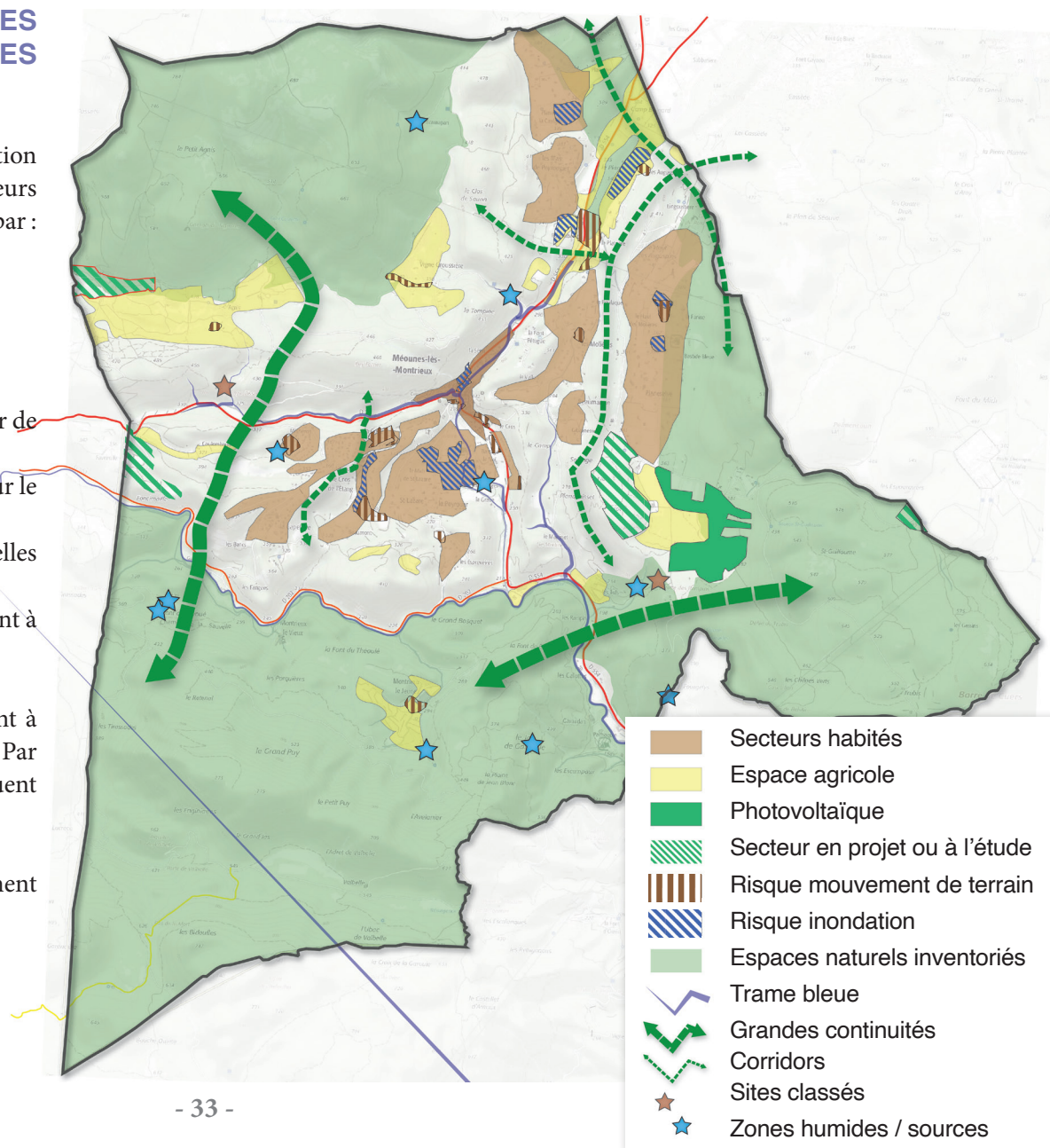
La définition des trames vertes et bleues assure la valorisation et préservation des espaces naturels de la commune. Ces derniers sont d'ailleurs des vecteurs de qualité de vie et d'attractivités indéniables dont la préservation passera par :

- la définition de la trame verte et bleue communale :
 - préservation des abords des cours d'eau
 - sauvegarde des zones humides et des sources
 - prise en compte des préconisations du SDAGE
 - valorisation des espaces naturels protégés ou inventoriés (type cœur de Nature du Scot de la Provence Verte, Natura 2000, ZNIEFF etc.)
 - limitation de l'étalement urbain des espaces excentrés, recentrage sur le centre et abords
- la définition de corridors écologiques entre les principales entités naturelles et au sein du tissu urbain
- l'intégration des objectifs de valorisation du paysage et de l'environnement à chaque étape des projets d'aménagement

La prise en compte des risques est une préoccupation primordiale visant à réduire l'exposition des biens et des personnes aux différents aléas naturels. Par ailleurs, la sensibilisation et la présentation des différents risques contribuent à une prise en compte en amont des projets.

Ceci se traduit donc par :

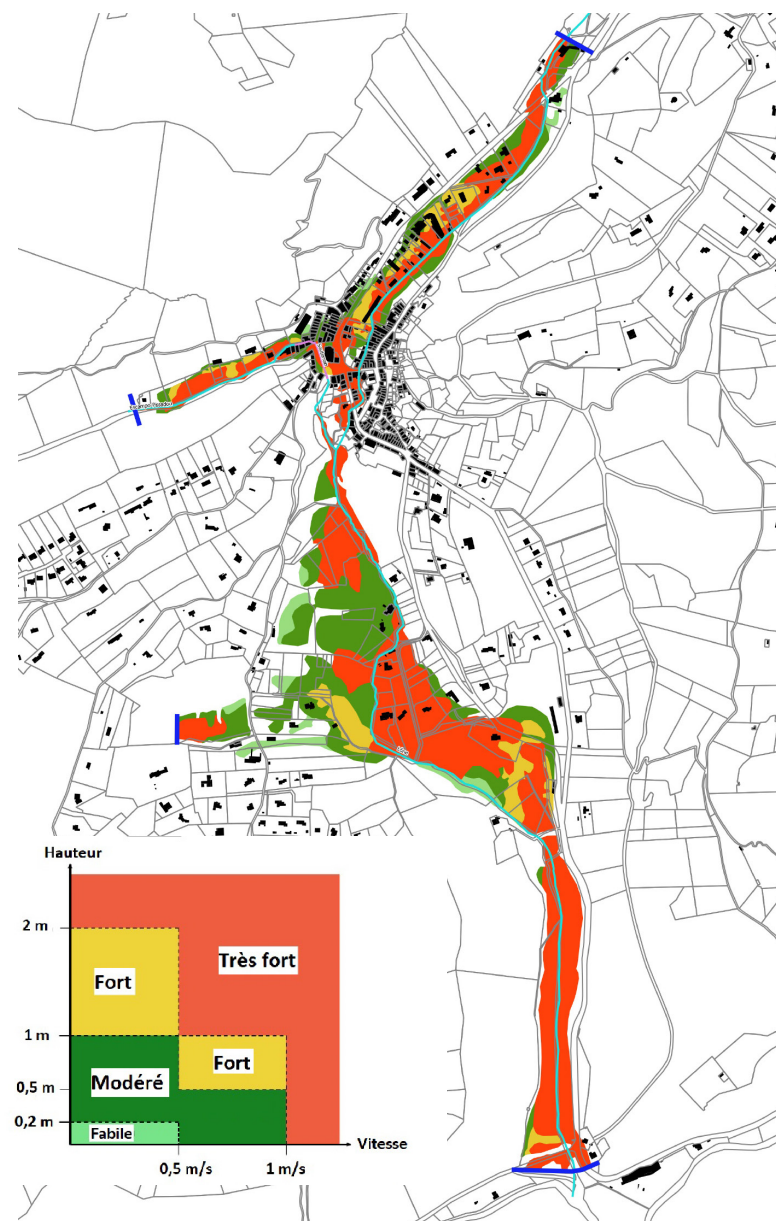
- la reprise du zonage opposable des zones de risques (notamment mouvement de terrain)
- la sensibilisation à l'aléa feux de forêt et retrait/gonflement d'argile



03 : Le territoire : vecteur de lien social et levier de développement économique

Sur la question du risque inondation, de nouvelles études ont été réalisées par le Syndicat Mixte de la Vallée du Gapeau. Ces études ont permis d'établir de nouvelles cartographies d'aléas qui impactent de nombreux secteurs du territoire communal (ci-contre).

S'il n'est pas prévu l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), le PLU révisé proposera une traduction de ces différents aléas au travers de la redéfinition de prescriptions réglementaires adaptées aux différents niveaux d'aléas et au contexte territorial de la commune.



IV - OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE



1. Rappels chronologiques de la consommation d'espace.

La définition d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace impose un nécessaire rappel historique de la planification urbanistique.

Les premiers documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols) élaborés avec l'appui technique de la Direction Départementale de l'Équipement à la fin des années 1980 et dans la décennie 1990 avaient ouvert de vastes espaces à l'urbanisation, notamment sous forme d'habitat diffus (zones NB, représentées en rouge sur la cartographie ci-contre).

Les espaces ouverts à l'urbanisation couvraient alors un total de plus de 250 hectares.

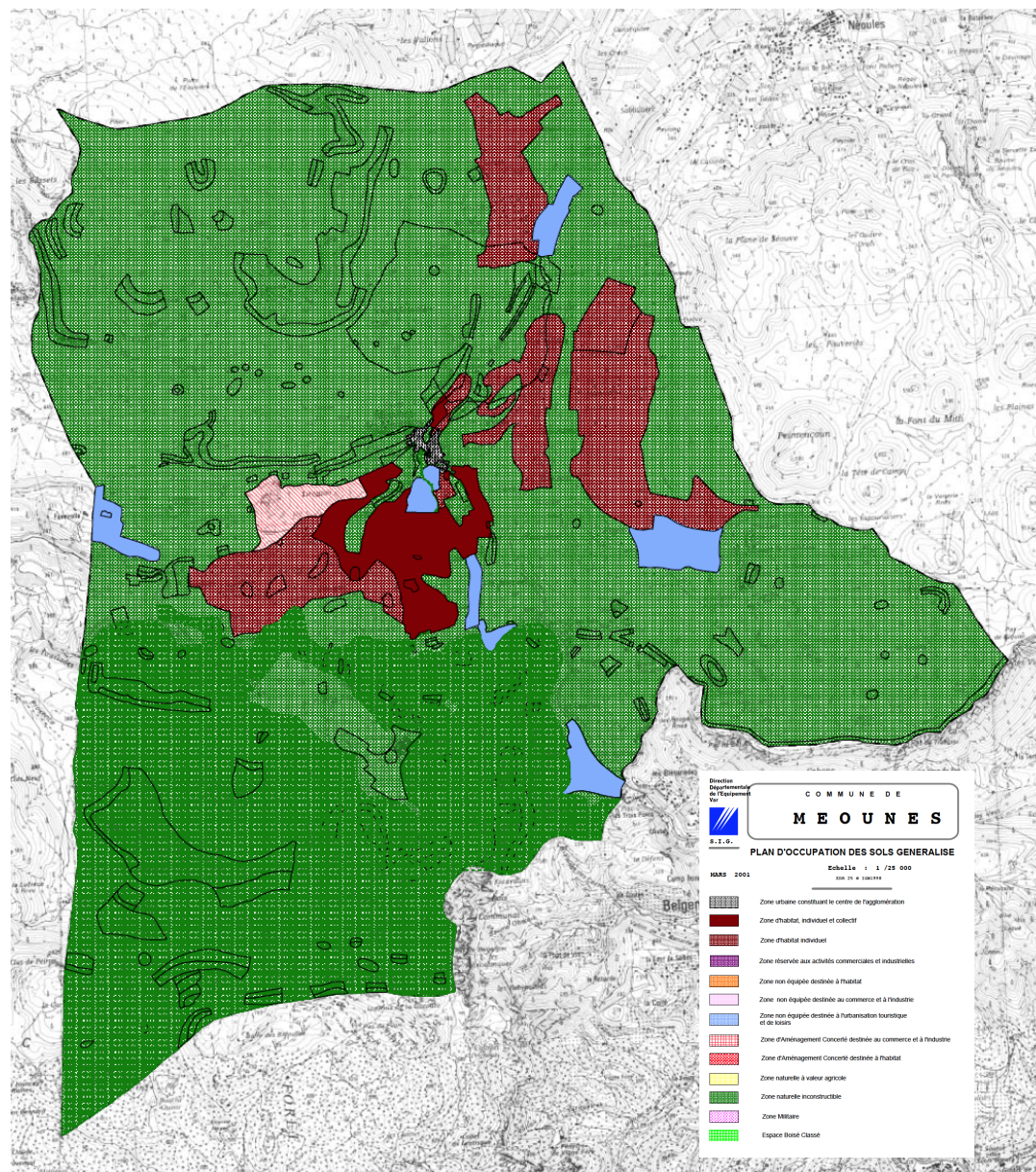
Le premier POS a été approuvé en février 1987. La commune comptait alors :

- une population de moins de 1000 habitants (928 habitants recensés en 1982, 1010 habitants recensés en 1990)
- un parc de logements d'environ 660 unités (661 logements recensés en 1982, 671 logements recensés en 1990)

Ce POS a été révisé en avril 1993 et a produit ses effets jusqu'à l'approbation du PLU en décembre 2006. A cette époque :

- la population a augmenté d'environ 900 habitants (1010 habitants recensés en 1990, 1246 habitants recensés en 1999 et 1910 habitants recensés en 2008)
- le taux de variation annuelle de la population a été de +2,4% sur la période 1990-1999 et de +4,9% sur la période 1999-2008
- le parc de logements a augmenté de plus de 300 logements (671 logements recensés en 1990, 735 logements recensés en 1999 et 988 logements recensés en 2008).

Au-delà de l'approche purement statistique, on notera que c'est à cette période que s'est façonnée la physionomie urbaine de la commune, avec notamment une importante diffusion spatiale de l'habitat, une inadéquation entre développement urbain et niveau d'équipements, et une très importante consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



En juin 2002, la commune prescrivit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, destiné à remplacer l'ancien POS. Ce document (dont le zonage est représenté ci-contre) sera approuvé en décembre 2006 et se traduira par une diminution très sensible des espaces ouverts à l'urbanisation (de plus de 250 hectares à 158 hectares, soit une réduction de près de 40%), notamment sur les espaces les plus excentrés et les poins équipés (Planestel, Planeselve...).

L'approbation du PLU et sa mise en œuvre conduira :

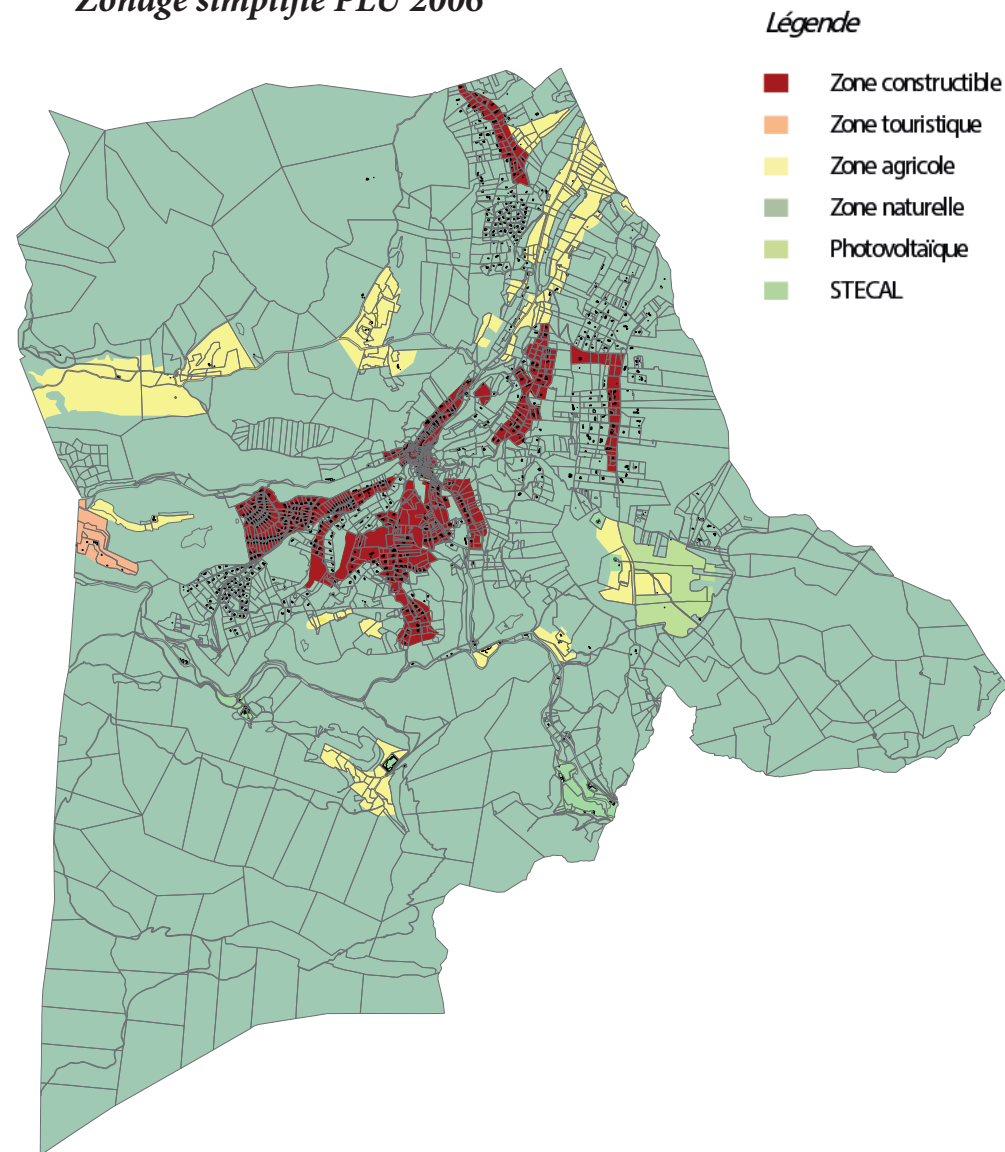
- à un important ralentissement du rythme de développement démographique avec une population recensée de 1910 habitants en 2008 (début de l'application du PLU), de 2073 habitants en 2013 et de 2226 habitants en 2019. Alors que la variation annuelle de population était de +4,9% sur la période 1999-2008 (application du POS), elle se réduit à +1,7% sur la période 2008-2013 et à +1,2% sur la période 2013-2019 (application du PLU)

- à un important ralentissement du rythme de production de logements : 735 logements recensés en 1999, 988 logements recensés en 2008 (soit +34% en moins de 10 ans avec l'application du POS), 1044 logements recensés en 2013 et 1138 logements recensés en 2019 (soit +15% en plus de 10 ans avec l'application du PLU).

- à une limitation de la diffusion spatiale de l'habitat et à un ralentissement significatif de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Ce rappel chronologique met en exergue le fait que contrairement à une idée reçue et très largement répandue, le développement démographique et urbain de Méounes ne relève pas d'une dynamique récente mais trouve son origine et ses racines dans les documents de planification antérieurs des années 1980/1990.

Zonage simplifié PLU 2006



2. Les nouveaux objectifs de modération de la consommation d'espace.

Depuis le Grenelle de l'Environnement de 2010, le législateur a défini un nouvel objectif au PADD : «fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain».

Cet objectif a été reformulé à l'occasion de la loi Climat et Résilience d'août 2021 puisque désormais le PADD doit : «pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Cette nouvelle formulation s'inscrit dans l'objectif de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à échéance 2050 et pour la déclinaison duquel il a été défini une «trajectoire» à échéance 2031 de diminution de 50% de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport au rythme de consommation constaté sur les dix années précédant la promulgation de la loi.

A cet effet, il a été procédé à différentes analyses destinées à chiffrer et à apprécier la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers au cours des dix dernières années :

- analyses comparatives des photographies aériennes de 2020 et de 2008 (années de références disponibles sur le site géoportail)
- analyses des permis de construire délivrés sur la période 2011-2021 et de leurs localisations, confrontées à l'analyse susvisée des photographies aériennes.



La consommation d'espace au cours des dix dernières années est spatialement représentée sur la cartographie ci-dessus par des aplats de couleur rouge. Celle-ci fait apparaître :

- que la consommation totale sur l'ensemble de la commune a été de 17,63 hectares
- que cette consommation s'est opérée de manière globalement équilibrée entre les différents secteurs d'habitat résidentiel (Planestel, Poulague, Planeselve, Plaine du Naï, Saint Lazare)
- que cette consommation apparaît sensiblement plus modérée que celle enregistrée au cours des décennies précédentes, notamment les années 1990-2000

- que cette consommation a poursuivi une dynamique d'étalement urbain puisqu'elle s'est opérée au «coup par coup», soit par remplissage de «dents creuses» (parcelles non bâties) dans le tissu pavillonnaire préexistant, soit par des processus de division foncière de terrain déjà construits.

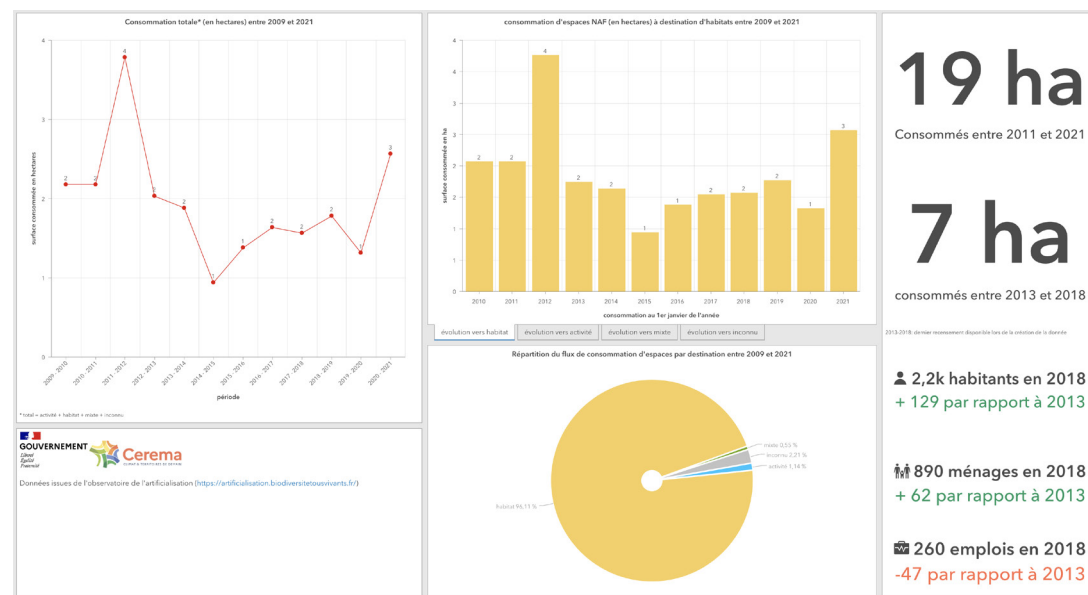
La fiabilité des analyses menées par la commune est confirmée par les statistiques officielles de l'observatoire national de l'artificialisation des sols qui font état (cf ci-contre) :

- d'une consommation de 19 hectares entre 2011 et 2021 (source «tableau de bord»), presque exclusivement (96%) au profit d'une destination d'habitat
- d'une consommation de 23,24 hectares entre 2009 et 2021 (source «carte interactive»)

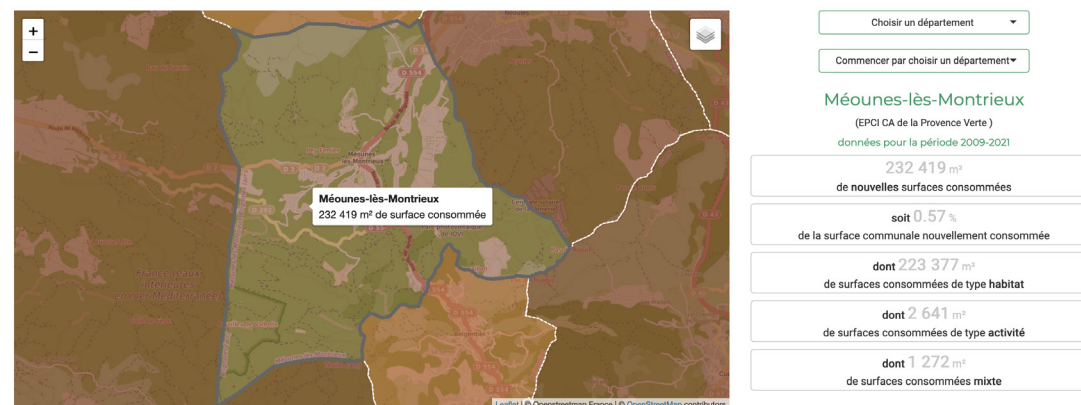
Au regard de ces différents éléments, on retiendra comme valeur de référence une consommation de 19 hectares sur la période 2011-2021.

En effet :

- l'analyse par la commune de la seule consommation pour les fonctions d'habitat (17,63 hectares) n'intègre pas les éventuelles consommations pour d'autres usages et fonctions (aménagements viaires, équipements...) qui sont pour leur part bien prises en compte dans les statistiques de l'observatoire)
- la consommation affichée par la carte interactive de l'observatoire repose sur une période de référence plus longue (12 ans et non 10)



Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2021



La déclinaison sur la commune de Méounes de la trajectoire de réduction de la consommation d'espace issue de la loi Climat et Résilience est illustrée par le graphique ci-contre.

Ainsi :

- à échéance 2031 la réduction de 50% de la consommation enregistrée sur la période 2011-2021 conduit à une limitation de consommation de 9,5 hectares (50% de 19 hectares)
- pour la période 2031-2035 (2035 étant l'horizon de référence du PLU), la poursuite de la trajectoire conduit à une limitation de consommation de 7 hectares

- l'objectif du PLU est donc une limitation d'une consommation d'espace en extension de 16,5 hectares maximum à échéance 2035.

Cet objectif traduit une modération très significative de la consommation d'espace et un important engagement de lutte contre l'étalement urbain puisque cette «enveloppe» de 16,5 hectares :

- ne représente que 6,6% de la surface des espaces qui avaient été ouverts à l'urbanisation par les premiers documents d'urbanisme des années 1980/1990 (environ 250 hectares)
- ne représente que 10,4% de la surface des zones maintenues constructibles dans le PLU de 2006 (158 hectares)

