

Département du Tarn  
Commune de Mézens

## PLAN LOCAL D'URBANISME

2

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & RV



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRI



A.M.O. patrimoine

#### Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin  
Albasud - CS 80391  
82003 MONTAUBAN cedex  
montauban@urbactis.eu

#### Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaures  
31620 BOULOC  
boulod@urbactis.eu

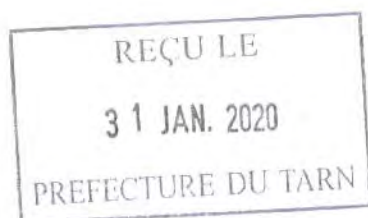
#### Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 1  
31300 GRENADE (CARONNE)  
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu



**Gaillac-Graulhet**  
AGGLOMÉRATION  
entre vignoble et bastides  
Pour le Président,  
Par délégation :  
  
Pascal NÉEL  
Vice-Président

Débattu en conseil municipal le : .....11/07/2017

Dossier n°120102

**Département du Tarn  
Commune de Mézens**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**2**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET  
DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLE**



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

**Agence de MONTAUBAN**

60 Impasse de Berlin  
Albasud - CS 80391  
82003 MONTAUBAN Cedex  
montauban@urbactis.eu

**Agence de BOULOC**

16 Rue Jean Jaurès  
31620 BOULOC  
boulloc@urbactis.eu

**Agence de GRENADE**

1289 Rue des Pyrénées - BP 3  
31330 GRENADE/GARONNE  
grenade@urbactis.eu

**05 63 66 44 22**  
Numéro unique  
[www.urbactis.eu](http://www.urbactis.eu)

Débat en conseil municipal le : .....11/07/2017

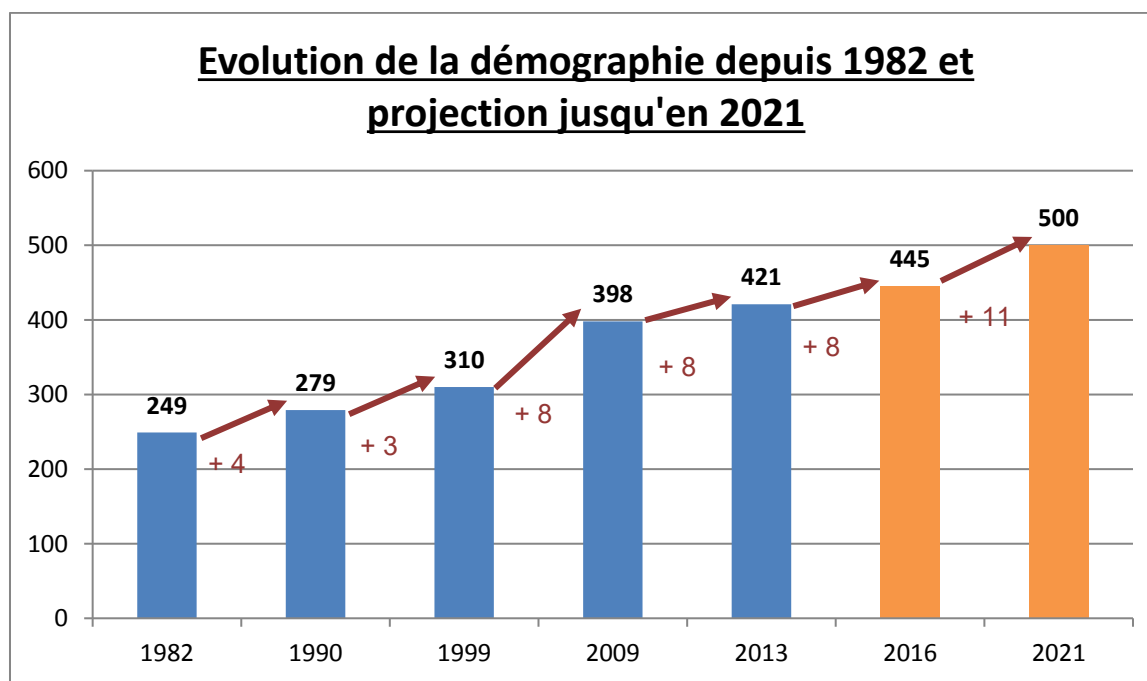
Dossier n°120102

<b>1 – Orientation générales des politiques communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat et de développement économique. ....</b>	<b>2</b>
1.1 Accueillir de nouveaux habitants de manière cohérente et maîtrisée .....	2
1.2 Accueillir de nouveaux équipements structurants (extension école, assainissement collectif sur le bourg) .....	3
1.3 Conforter l'urbanisation sur le bourg.....	3
1.4 Autoriser uniquement le comblement d'un espace non bâti dans un hameau et pérenniser le tissu bâti existant éparpillé sur le reste du territoire communal.....	3
1.5 Assurer le maintien des activités économiques sur le territoire .....	4
<b>2 – Choix et priorités de la commune en matière de transports, déplacements, sécurité routière, équipements divers et réseaux. ....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Développer le maillage de circulations douces sur le bourg .....</b>	<b>5</b>
2.2 Sécuriser les traversées des parties urbanisées du bourg .....	5
2.3 Assurer la couverture numérique des territoires.....	5
<b>3- Orientations générales des politiques communales en matière de développement agricole.....</b>	<b>7</b>
<b>4- Orientations générales des politiques communales en matière d'environnement, d'espaces naturels remarquables et sensibles, agricoles et du paysage.....</b>	<b>7</b>
4.1 préserver les espaces naturels sensibles remarquables .....	7
4.2 Protéger la trame verte, dans un objectif de maintien de la biodiversité et du paysage.....	7
4.3 protéger la trame bleue, dans un objectif de maintien de la biodiversité, de la qualité et de la quantité de la ressource .....	7
4.4 Protéger les personnes des risques naturels .....	8
4.5 Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables sur le territoire et les communes limitrophes .....	8
4.6 Protéger les éléments du paysage les plus remarquables sur la commune.....	8
4.7 Assurer l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti et naturel .....	8
<b>5 - Objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ....</b>	<b>10</b>
5.1 Assurer une densification de l'urbanisation .....	10
5.2 Limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies de communication .....	11

## 1 – Orientation générales des politiques communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat et de développement économique.

### 1.1 Accueillir de nouveaux habitants de manière cohérente et maîtrisée

	POPULATION TOTALE (DONNEES INSEE)					EVOLUTION ENVISAGEE	
	1982	1990	1999	2010	2013	2016	2021
Nombre total d'habitants (sans double compte)	249	279	310	398	421	445	500
Évolution annuelle moyenne en %	-0.5	1.4	1.2	2.58	1.91	1.91	2.47
Évolution annuelle moyenne du nombre d'habitants	4		3	8	8	8	9



Mézens a pour objectif de continuer l'accueil de nouvelles populations, facteur de renouvellement et de dynamisme démographique à l'échelle de son territoire. Toutefois, les élus ne veulent pas subir, mais au contraire maîtriser la croissance démographique communale et s'inscrire durablement dans le contexte de la Communauté de Communes et du Pays d'une part, mais aussi adapter la croissance démographique avec les possibilités d'accueil du regroupement pédagogique et des possibilités de circulation au sein du bourg.

Les élus de Mézens ont choisi de s'appuyer sur le scénario n°3 du projet de territoire, à savoir un gain d'environ 9 habitants par an, correspondant à l'évolution des années passées

(environ 8 habitants par an), soit un gain total d'environ 90 habitants supplémentaires. Mézens compterait donc 500 habitants à l'horizon 2021.

### ***1.2 Accueillir de nouveaux équipements structurants (extension école, assainissement collectif sur le bourg)***

Afin d'accompagner la forte croissance démographique de Mézens ces dernières années, l'objectif des élus est de créer un véritable cœur de bourg aménagé. L'accueil de ces équipements structurants, échelonnés dans le temps devra se faire en tenant compte des besoins de la population actuelle et à venir et des capacités financières de la commune.

Ainsi, il est prévu de développer la capacité d'accueil pour les scolaires avec :

- au niveau communal, la création d'une classe supplémentaire et le maintien de foncier communal, réservé à des besoins ultérieurs

Un autre projet des élus pour accompagner la croissance démographique, la révision du schéma communal d'assainissement. Aujourd'hui, la commune dispose d'un assainissement collectif avec quatre exutoires naturels dans le Tarn. Afin de préserver la qualité et l'état écologique des cours d'eau, la municipalité de Mézens accompagnera la mise en place d'une ou plusieurs solutions d'assainissement avec une priorisation sur les habitations du bourg ancien.

### ***1.3 Conforter l'urbanisation sur le bourg.***

Le développement de l'urbanisation s'est effectué au cours de ces dernières années selon les opportunités foncières, ce qui a engendré le mitage de l'espace par de nouvelles constructions. Par ailleurs, l'urbanisation s'est fortement développée sur le bourg.

L'objectif de la municipalité de Mézens est, en relation avec le projet de création d'un véritable cœur de bourg aménagé, de privilégier le développement de l'urbanisation sur le bourg afin d'une part de rapprocher les habitants des équipements existants ou projetés, et assurer une optimisation des réseaux existants. La priorité du développement de l'urbanisation sur ce secteur de la commune, permettra également d'optimiser la ou les solutions d'assainissements collectifs envisagées sur le territoire communal.

### ***1.4 Autoriser uniquement le comblement d'un espace non bâti dans un hameau et pérenniser le tissu bâti existant éparpillé sur le reste du territoire communal.***

Outre le bourg, Mézens se compose de hameaux et écarts, dont Cambou, où se sont développées ou maintenues des constructions extérieures à des exploitations agricoles. Cette urbanisation a favorisé le mitage du paysage par ces constructions.

Soucieux de modérer la consommation de foncier, et ne pas favoriser le mitage du paysage sur leur territoire, les élus ont décidé de finir l'urbanisation de cette zone en n'autorisant qu'une construction sur une parcelle non bâtie dans Cambou.

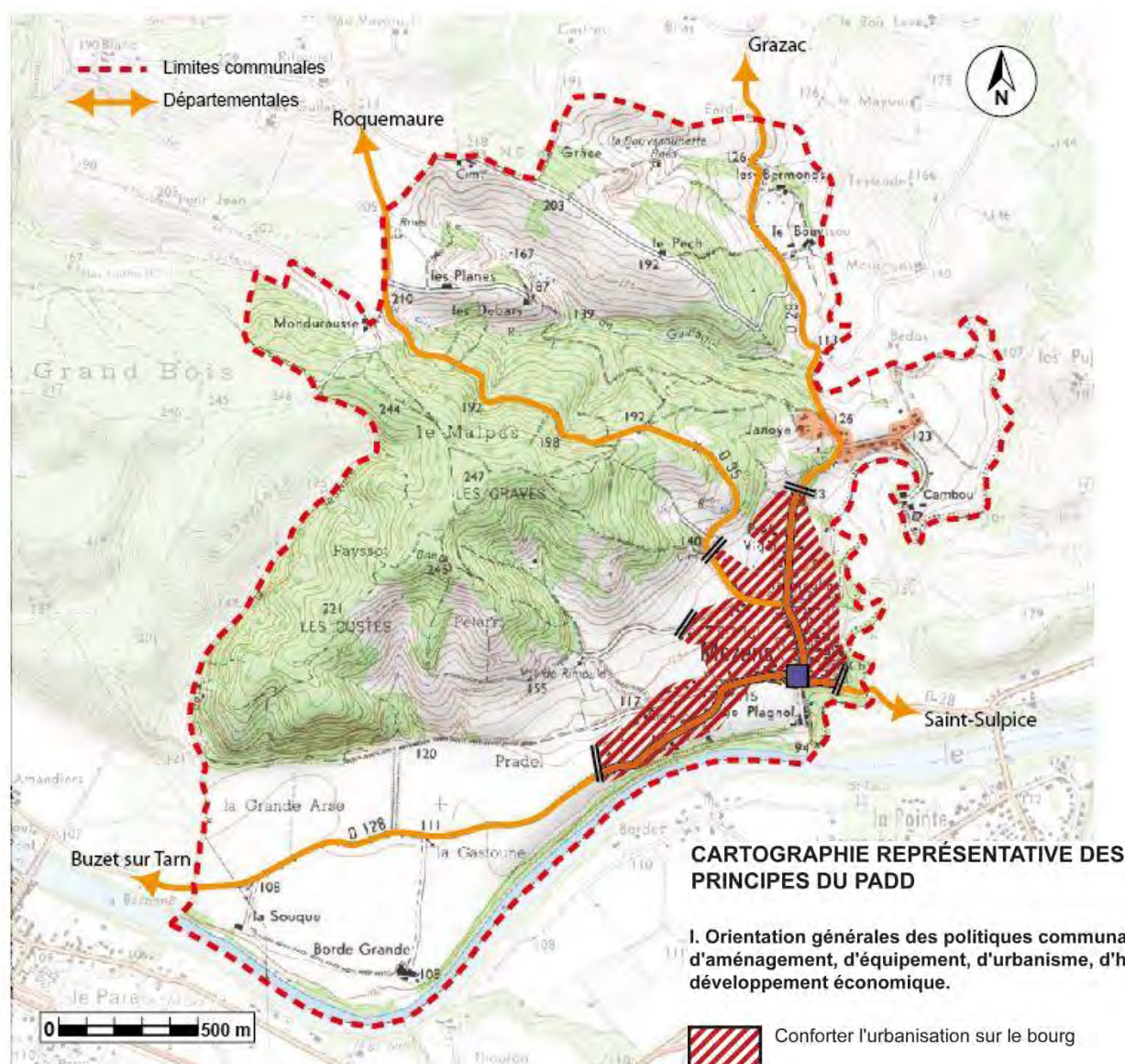
Par ailleurs, afin de permettre l'évolution du bâti et la préservation de constructions rurales de bonne qualité, les élus autoriseront, de manière encadrée, une extension modérée des constructions éparpillées sur le territoire mais aussi la réalisation d'annexes et certaines transformations d'usage.



### 1.5 Assurer le maintien des activités économiques sur le territoire

Mézens dispose de quelques activités artisanales et de services implantées dans les différents tissus bâtis apportant ainsi une offre de services à la population du territoire, et des emplois localisés sur la commune.

L'objectif des élus de Mézens est de permettre le développement de ces activités, facteur de dynamisme économique territorial. Dans le respect de la politique d'aménagement de la Communauté de Communes, dont le développement économique est une des compétences et dans une gestion rigoureuse du foncier, les élus de Mézens envisagent une occupation mixte (habitat et artisanat) sur les différents secteurs.



## **2 – Choix et priorités de la commune en matière de transports, déplacements, sécurité routière, équipements divers et réseaux.**

### **2.1 Développer le maillage de circulations douces sur le bourg**

Mézens est traversé par un chemin de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées et de Promenades (PDIPR) intitulé « Vallon et Forêt. »

Dans le cadre de l'aménagement du territoire communal, la municipalité veut favoriser les déplacements « doux » (vélo, marche,...) notamment au travers de la préservation des cheminements piétons existants et de la création de nouvelles liaisons. L'ensemble des circulations douces devra être accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Une réflexion sera menée sur les nouveaux secteurs d'urbanisation pour les relier à l'existant par le biais de cheminements piéton et/ou cycliste, mais aussi pour créer un maillage de circulations douces entre les secteurs résidentiels et les équipements publics présents sur la commune, ainsi que vers les points de ramassage scolaire.

Les élus disposent d'un plan d'aménagement pour un cheminement entre le centre du village et les nouvelles zones d'urbanisation.

Par ailleurs, les élus veulent développer un cheminement doux à partir des dernières constructions implantées au Sud-Ouest du territoire, en direction du centre bourg et de ses équipements, permettant d'offrir aux riverains, une liaison plus sécurisée que le long de la route départementale, en passant par les secteurs nouvellement urbanisés. De plus, ce nouveau cheminement permettra de favoriser la cohésion sociale entre tous les habitants de la commune.

### **2.2 Sécuriser les traversées des parties urbanisées du bourg**

Mézens se situe à un carrefour de plusieurs voies départementales qui permet aux résidents et aux habitants des communes limitrophes de rejoindre les infrastructures et les axes supracommunaux structurant le territoire (halte ferroviaire de Saint-Sulpice, RD 988, échangeur autoroutier de l'A68).

L'objectif des élus est d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies (riverains, piétons, automobilistes...) par la caractérisation de ces voies au sein des entités bâties comme des rues de village et non des voies routières, en particulier sur la traversée du bourg devant les équipements publics (mairie, école).



### **2.3 Assurer la couverture numérique des territoires.**

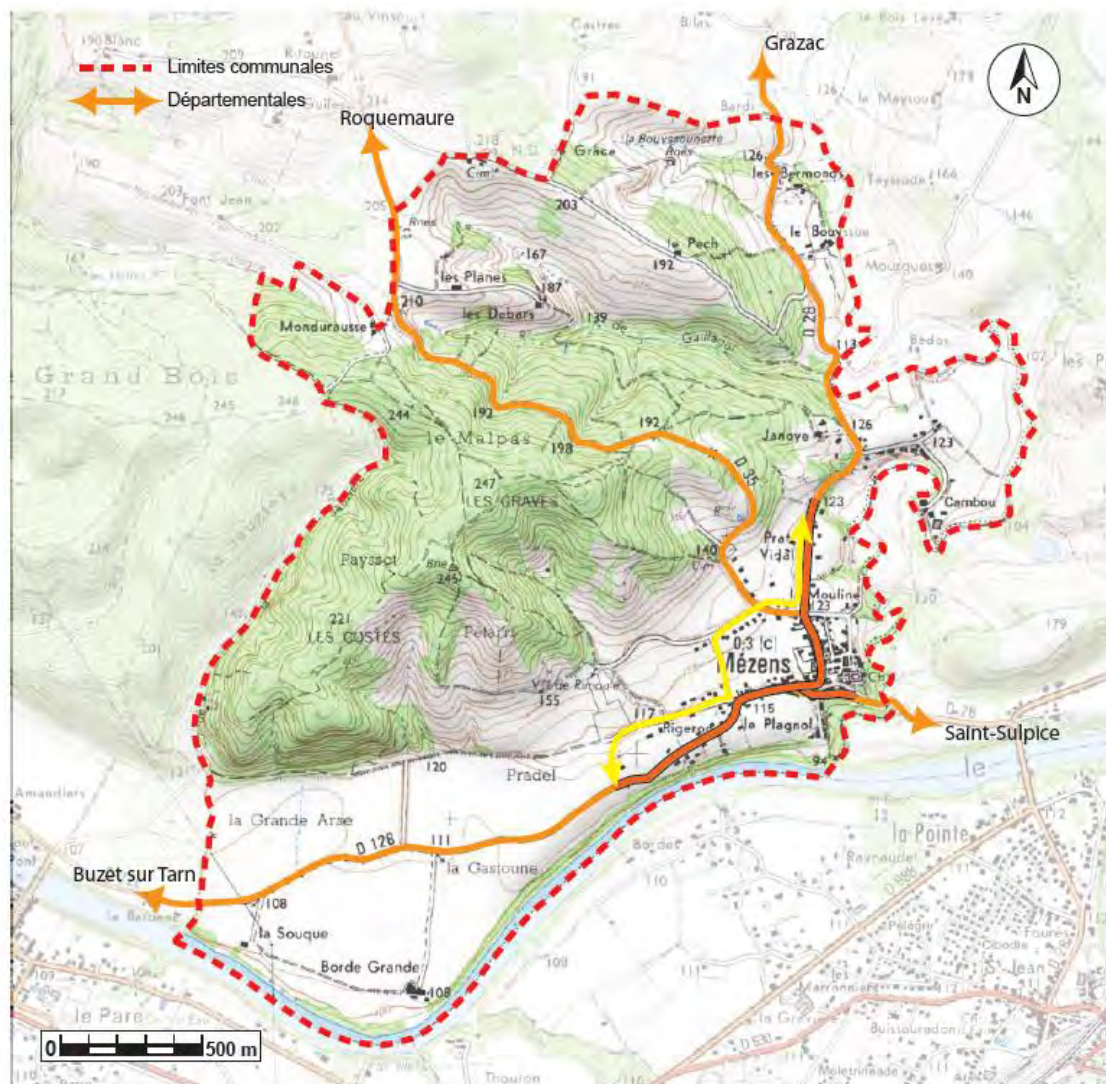
Afin de permettre l'accès à tous les ménages aux dernières innovations technologiques, il a été acté de permettre l'implantation d'équipements de communication visant une bonne couverture numérique de l'ensemble du territoire communal.



### CARTOGRAPHIE REPRÉSENTATIVE DES PRINCIPES DU PADD

## II. Choix et priorités de la commune en matière de transports, déplacements sécurité routière, équipements divers et réseaux.

-  Sécuriser les traversées des parties urbanisées du bourg
-  Développer le maillage de circulations douces sur le bourg





### 3- Orientations générales des politiques communales en matière de développement agricole

Mézens est une commune rurale avec de nombreuses exploitations agricoles implantées sur le territoire, parfois sur des entités bâties ou en limite de l'urbanisation résidentielle.

Le premier objectif des élus de Mézens est le maintien à vocation agricole des terrains agricoles à forte valeur agronomique pour permettre l'installation et le développement des exploitations agricoles.

Par ailleurs, Les élus de Mézens ont la volonté de préserver cette identité rurale avec le maintien et le développement du tissu économique agricole, facteur de dynamisme économique par la création et le maintien d'emplois et dans un second temps, facteur d'entretien des paysages.

### 4- Orientations générales des politiques communales en matière d'environnement, d'espaces naturels remarquables et sensibles, agricoles et du paysage

#### 4.1 préserver les espaces naturels sensibles remarquables

L'environnement naturel et paysager sur un territoire communal fait partie d'une part de l'identité de la commune lui donnant ainsi une reconnaissance visuelle pour les habitants et les personnes de passage, mais participe également à la qualité du cadre de vie des résidents de la commune. Mézens comporte une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agoût et du Gijou » (Natura 2000), une Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Bois des Costes, des Graves et Grand Bois » ainsi qu'une ZNIEFF de type II « Basse Vallée du Tarn ».

Les élus de Mézens veulent protéger ces espaces naturels sensibles, réservoir de biodiversité et corridor écologique, offrant au territoire communal et intercommunal, une richesse patrimoniale de premier ordre.

#### 4.2 Protéger la trame verte, dans un objectif de maintien de la biodiversité et du paysage

Le territoire communal comporte de nombreux espaces boisés, bosquets et maillage de haies qui rythment le paysage et participent au maintien de la biodiversité (corridor écologique).

Les élus de Mézens veulent protéger les éléments les plus remarquables pour conserver les trois vocations des espaces boisés (écologique, économique et récréative), en mettant en œuvre sur les espaces les plus sensibles, des mesures de protections réglementaires adaptées.

#### 4.3 protéger la trame bleue, dans un objectif de maintien de la biodiversité, de la qualité et de la quantité de la ressource

Les cours d'eau, zones humides représentent des milieux très intéressants pour l'intérêt écologique, biologique et environnemental qu'il est nécessaire de préserver pour les générations futures.

Les élus, soucieux de préserver ces milieux naturels sensibles et à forte valeur environnementale, ont décidé de les protéger et de les mettre en valeur pour des objectifs de biodiversité et de gestion des eaux de surfaces.

#### ***4.4 Protéger les personnes des risques naturels***

Mézens est concerné par trois risques naturels importants, un risque inondation le long du Tarn et du ruisseau du Passe, risque, d'effondrement des berges du Tarn et un risque de retrait et gonflement des argiles.

Par ailleurs, la topographie du territoire communal engendre des risques de ruissellement lors d'épisodes pluvieux importants. Ces ruissellements se situant en amont des zones habitées, ils peuvent générer des contraintes sur les propriétés en aval.

Les élus veulent protéger les populations face à ces risques et par conséquent, ont décidé de rendre inconstructibles les secteurs les plus dangereux et de prescrire des conditions de construction sur des secteurs impactés plus faiblement.

#### ***4.5 Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables sur le territoire et les communes limitrophes***

Mézens comporte plusieurs cônes de vue sur son environnement naturel, les sites bâtis et les communes limitrophes, en particulier depuis la RD35 et la RD28. Ces cônes de vue participent à la qualité du cadre de vie des habitants et caractérisent l'identité paysagère du territoire communal.

Les élus veulent préserver ces fenêtres visuelles remarquables par l'intermédiaire de la définition de secteurs inconstructibles ou par l'instauration de prescriptions pour les constructions sur ces secteurs sensibles (hauteur, implantation...).

#### ***4.6 Protéger les éléments du paysage les plus remarquables sur la commune***

Mézens comporte plusieurs éléments bâtis ou naturels remarquables qui participent à la qualité paysagère et au cadre de vie des habitants.

Soucieux de préserver ce patrimoine bâti et naturel pour les générations futures, les élus ont décidé de les protéger.

#### ***4.7 Assurer l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti et naturel***

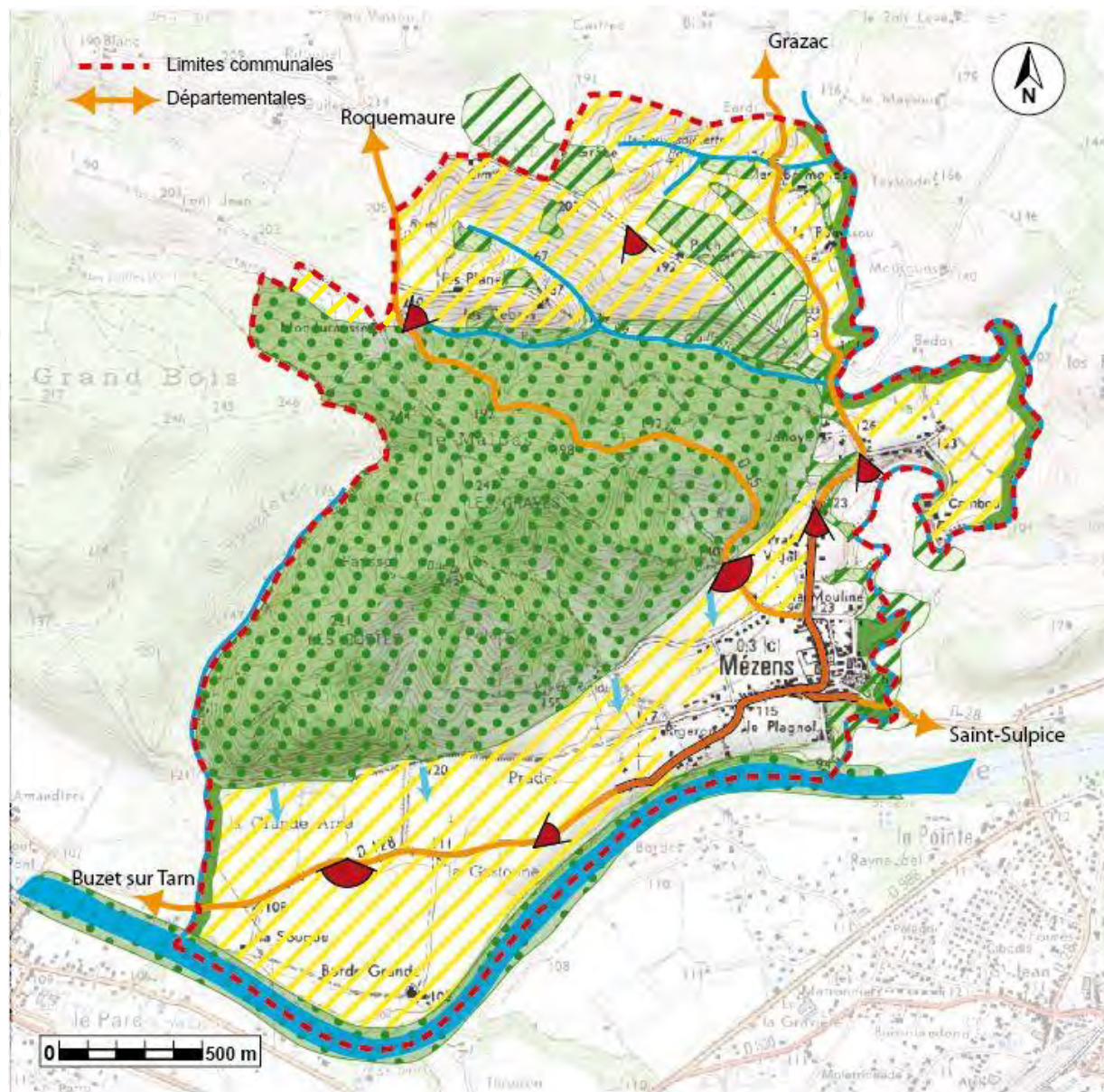
La municipalité de Mézens a décidé de préserver les fonds de parcelles les plus remarquables et l'instauration de règles d'intégration paysagère pour les nouvelles constructions dans un objectif de maintien des qualités paysagères du territoire communal.

Par ailleurs, et toujours dans un souci de préservation de ces espaces paysagers tampon, les élus de Mézens veulent limiter les extensions urbaines au sein des entités bâties actuelles et favoriser l'urbanisation sur les « dents creuses encore disponibles ».

# CARTOGRAPHIE REPRÉSENTATIVE DES PRINCIPES DU PADD

III. Orientations générales des politiques communales en matière d'environnement, d'espaces naturels remarquables et sensibles, agricoles et du paysage.

- Préserver les espaces naturels sensibles et remarquables (ZNIEFF, ZSC)
- Protéger la trame verte, dans un objectif de maintien de la biodiversité
- Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles
- Protéger la trame bleue, dans un objectif de maintien de la biodiversité, de la qualité et de la quantité de la ressource
- Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables sur le territoire et les communes limitrophes
- Prendre en compte les risques de ruissellement
- Principe de continuité écologique à préserver





## 5 - Objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

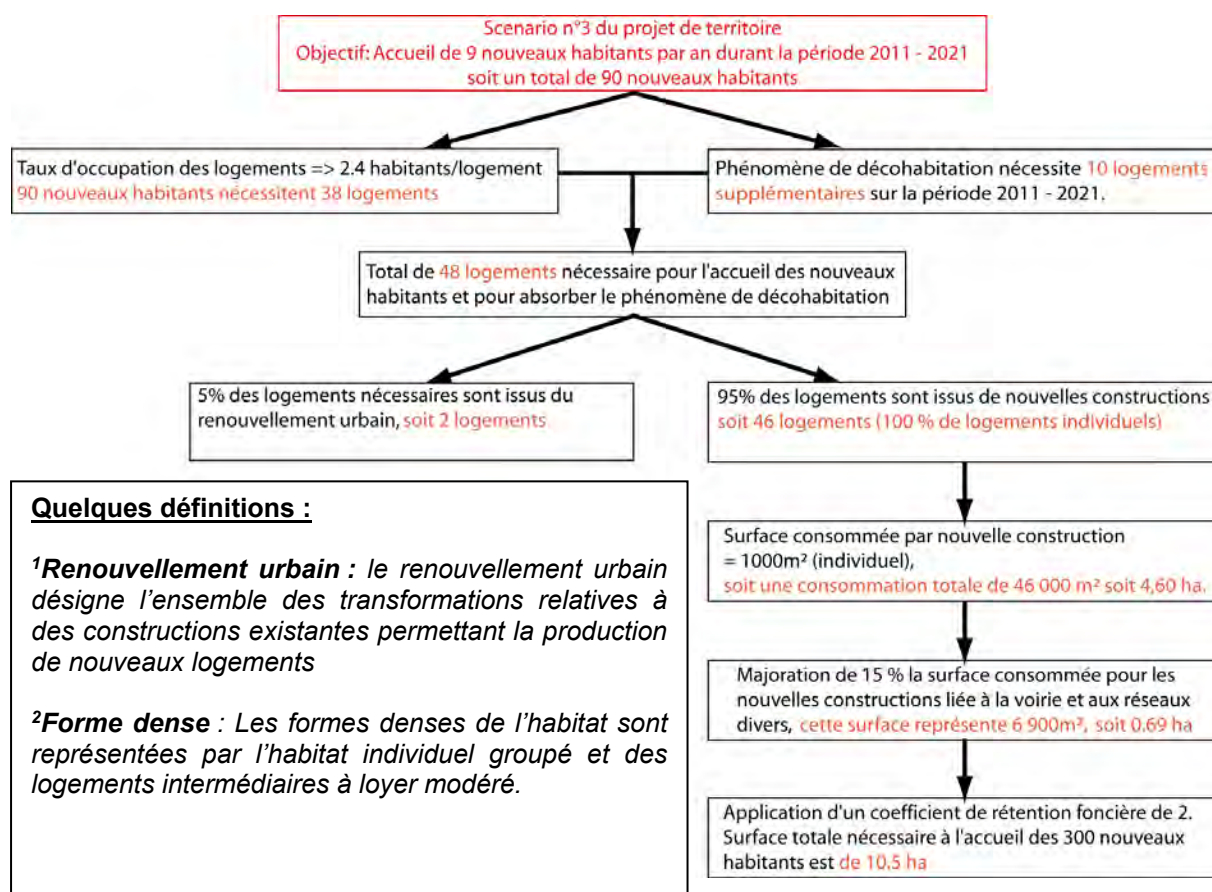
### 5.1 Assurer une densification de l'urbanisation

Entre 2000 et 2009, l'urbanisation liée à l'habitat a consommé en moyenne 1600 m<sup>2</sup> par habitation, soit 5 constructions par hectare en moyenne.

Depuis septembre 2011, 24 nouvelles constructions ont été autorisées pour une superficie consommée de 3 hectares.

Afin de diminuer les déplacements motorisés vers les équipements et les espaces publics communaux et compte tenu de la consommation de l'espace par l'urbanisation sur les dix dernières années, la collectivité s'engage dans une politique de modération de la consommation de l'espace.

Les élus ont défini une densification des espaces urbanisés de 8 logements par hectare, soit des parcelles moyennes de 1000 m<sup>2</sup> (hors VRD). L'objectif poursuivi par les élus est de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels, deux occupations du sol importantes sur Mézens. Les élus ambitionnent de réduire la consommation de foncier par habitation de 40% environ pour les dix prochaines années.



Sur une période de 10 ans, il sera donc nécessaire de prévoir environ 10.5 ha de terrains ouverts à l'urbanisation, en superficie brute (part des réseaux et voiries inclus).




Afin d'assurer la structuration de la commune autour du centre bourg, les élus veulent mettre en œuvre des outils nécessaires à une urbanisation maîtrisée (Droit de préemption Urbain, Emplacement réservé, Orientations d'Aménagement et de Programmation...


### ***5.2 Limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies de communication***


Soucieux de limiter la consommation de foncier et favoriser un fonctionnement urbain cohérent, les élus de Mézens ont décidé de limiter l'extension de l'urbanisation le long des voies de communication à la partie actuellement urbanisée des principales entités bâties. L'objectif poursuivi est de permettre un équilibre entre le développement de l'urbanisation et le développement rural, la préservation des milieux naturels.

## CARTOGRAPHIE REPRÉSENTATIVE DES PRINCIPES DU PADD


I. Orientation générales des politiques communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat et de développement économique.

 Conforter l'urbanisation sur le bourg


 Hameaux avec une urbanisation limitée


 Limite de développement urbain du bourg

Autoriser uniquement les extensions modérées et les annexes des constructions existantes sur les autres hameaux et les écarts


 Accueillir de nouveaux équipements structurants (extension école, assainissement collectif)


II. Choix et priorités de la commune en matière de transports, déplacements sécurité routière, équipements divers et réseaux.


 Sécuriser les traversées des parties urbanisées du bourg


 Développer le maillage de circulations douces sur le bourg


III. Orientations générales des politiques communales en matière d'environnement, d'espaces naturels remarquables et sensibles, agricoles et du paysage.


 Préserver les espaces naturels sensibles et remarquables (ZNIEFF, ZSC)


 Protéger la trame verte, dans un objectif de maintien de la biodiversité

 Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles

 Protéger la trame bleue, dans un objectif de maintien de la biodiversité, de la qualité et de la quantité de la ressource

 Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables sur le territoire et les communes limitrophes

 Prendre en compte les risques de ruissellement

 Principe de continuités écologiques à préserver

