

# PLU DE MAZAMET



## 2// PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le 15/04/2024

ID : 081-218101632-20240410-2024\_DEL38-DE



CITADIA



## Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

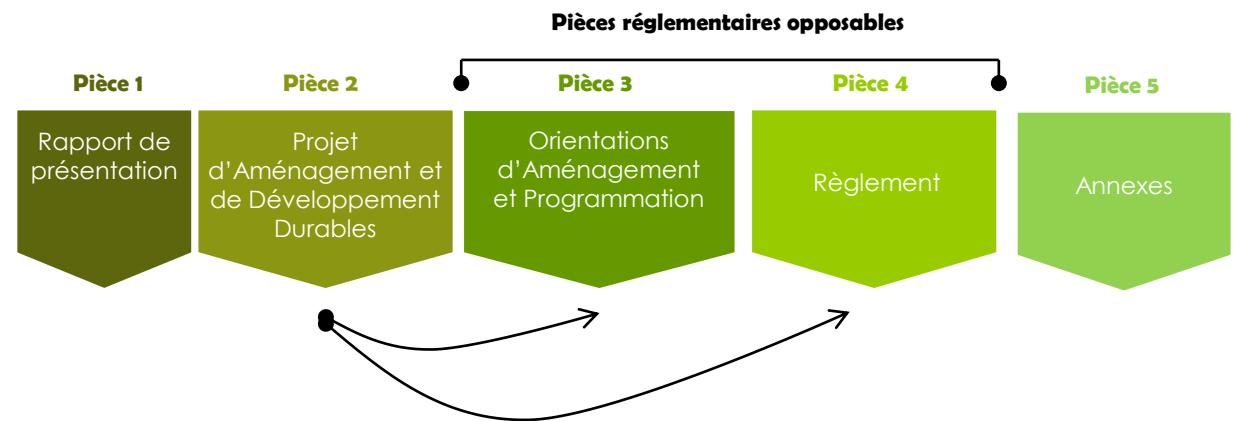
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce maîtresse du PLU communal : il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Comme l'ensemble des documents qui composent le dossier PLU, le PADD doit permettre de traduire et de territorialiser à l'échelle communale, les objectifs de la politique nationale d'urbanisme tels que définis par l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

S'inscrivant dans une logique de développement durable, le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures. Les choix d'aménagement pris dans le cadre du PLU communal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre un développement harmonieux à long terme, répondant aux attentes de la population. Ainsi, les objectifs engagés à l'échelle communale doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le PADD s'inscrit dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

## Encadrement légal et réglementaire

Le PADD n'est pas une pièce directement opposable aux demandes d'urbanisme. Néanmoins, l'ensemble des pièces réglementaires en sont la traduction et la réponse aux objectifs qu'il fixe :



Le PADD est régi par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. Il fixe les thématiques que le document doit impérativement traiter :

« 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 énergies renouvelables, 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. »

## Organisation générale du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Mazamet est exprimé ci-après au travers d'orientations générales couvrant tout un ensemble de thématiques.

Ces orientations ont été définies à partir, d'une part, du constat d'atouts, de faiblesses et d'enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic du territoire comprenant notamment l'Etat Initial de l'Environnement et, d'autre part, par les attentes et projets exprimés par les élus locaux et les réunions de consultation des partenaires institutionnels (PPA).

Non hiérarchisées, complémentaires et intrinsèquement liées, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire, avec, pour fil conducteur les objectifs de mixité sociale, de préservation et d'amélioration des qualités paysagères et urbaines, préservation de l'environnement et de l'agriculture et le développement équilibré du territoire.

L'élaboration du PADD se structure à partir du cadre législatif et des documents supra-communaux.

## Les axes stratégiques retenus

Le PADD vise à définir le cadre d'un développement maîtrisé qui puisse concilier harmonieusement la croissance économique et sociale avec la préservation d'un environnement, garantissant ainsi aux habitants de Mazamet un meilleur cadre de vie.

Dans cette perspective, le PADD de la ville de Mazamet s'articuler autour de trois axes stratégiques, qui seront ensuite déclinés en 7 orientations, aboutissant à un total de 20 actions :





# AXE 1

Mettre le cadre de vie  
au cœur du projet  
urbain

## ENJEUX LIES A L'AXE 1

Mazamet a su s'affirmer comme un pôle économique local, d'importance départementale. La ville a été pendant plus d'un siècle, une ville industrielle et commerciale de premier plan, reconnue au niveau international, pour ses activités de délainage et de mégisserie.

Bénéficiant de son passé industriel, Mazamet a su conserver cette image de territoire productif, bien que le territoire soit marqué par un abaissement de sa démographie et par des difficultés pour maintenir son attractivité économique.

Le positionnement dans la vallée du Thoré, sur l'axe stratégique permettant de relier le Tarn à la façade méditerranéenne, lui confère toutefois encore un rôle majeur dans l'organisation de l'aménagement du territoire. Ce rôle implique d'envisager une démarche à la fois ambitieuse en matière de développement économique et démographique, et exemplaire dans la manière de planifier et d'organiser ce développement.

Mazamet doit offrir les conditions d'un développement durable au travers des principes de mixité urbaine et sociale, d'équilibre emplois/logements, d'une croissance urbaine sous forme d'opérations qualitatives, du développement des énergies renouvelables et des nouvelles technologies dans le respect du cadre de vie.

Par ailleurs, le territoire dispose d'un espace agricole essentiellement en partie nord, le long de la vallée du Thoré, et sur les plateaux de la Montagne Noire. Le patrimoine sylvicole est également conséquent sur les contreforts et hauteurs de la Montagne Noire, et d'une proportion significative d'espaces naturels permettant de répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité sur le territoire. Ces secteurs économiques, dans le contexte actuel, doivent être valorisés et structurés.



△ Bassin mazamétain

Source : tourisme-castresmazamet.com

## Orientation 1 // Affirmer le rayonnement de Mazamet au travers des synergies territoriales à plusieurs échelles

### Action 1

#### Maintenir les équipements structurants existants, leurs possibilités d'évolution et la création de nouveaux

Le territoire de Mazamet s'affirme comme une polarité de service à l'échelle locale, notamment de l'agglomération Castres-Mazamet et plus largement en ayant une influence sur les communes de la Communauté de Communes Thoré Montagne Noire limitrophe. Le territoire délivre une offre de services et d'équipements publics permettant de répondre aux attentes des habitants. Le PLU visera à maintenir le niveau de service actuel et permettre son développement et son adaptation.

- ▶ Identifier les pôles d'équipements du territoire et garantir le maintien de leur vocation actuelle : pôles scolaires, sportifs, administratifs, de santé.
- ▶ Assurer une souplesse d'encadrement de l'ensemble de ces implantations afin de faciliter les travaux d'évolutions des équipements présents sur le territoire.
- ▶ Accompagner la réalisation des projets d'équipements.

### Action 2

#### Conduire une politique foncière prospective pour anticiper le développement économique sur le long terme

La politique d'urbanisme économique portée par l'agglomération Castres-Mazamet identifie et priorise les zones de développement futur à vocation économique afin de tenir compte de la volonté de limiter les impacts en matière de consommation d'espace. En la matière le PLU vise à :

- ▶ Palier à la saturation foncière constatée au sein des zones d'activités de la commune de Mazamet,
- ▶ Désigner et établir des réserves foncières destinées à l'activité économique en lien avec le développement économique porté par l'agglomération Castres-Mazamet : projet de la zone d'activités de la Trille.

## Orientation 2 // Rassembler les activités économiques historiques et d'avenir autour d'une stratégie économique commune

### Action 3

#### Renouveler l'économie locale

- **Renforcer et renouveler l'économie locale par le développement de nouvelles filières**

Pôle économique historique majeur, la ville de Mazamet souhaite renforcer la vitalité de son économie en accompagnant le développement de nouvelles filières identifiées et encouragées. L'innovation est ainsi soutenue et est le moteur du renouvellement de l'économie locale. Le PLU vise ainsi à :

- ▶ Maintenir a minima le ratio emploi/habitants
- ▶ Permettre le développement de nouvelles activités tertiaires
- ▶ Développer la filière bois-énergie
- ▶ Favoriser le développement de nouvelles économies locales et de niche

### Action 4

#### Renforcer l'influence économique du territoire par le tourisme et la culture

- **Permettre la prise en compte et l'émergence des projets de tourisme vert et de loisirs sportifs**

En plus de la richesse de son héritage historique et culturel, la ville de Mazamet jouit d'une diversité de paysages, d'architectures et de milieux qui offrent autant d'atouts pour le développement du tourisme vert (écotourisme) et les pratiques de loisirs nature sur le territoire. Le PLU a pour ambition de :

- ▶ Valoriser et développer les sites touristiques majeurs (passerelle, lac des Montagnès, musée du catharisme, jardins Cormouls, ...).
- ▶ Permettre la promotion de nouvelles formes d'hébergement touristique et de loisir, respectueux de l'environnement, à proximité des sites attractifs de la commune et en lien avec la polarité urbaine.

- **Préserver et développer les chemins de randonnées**

La préservation et la diversification de l'offre pour le tourisme itinérant apparaît comme un enjeu fort compte tenu de la place de carrefour naturel du territoire, et d'une manière générale, de la richesse de ses patrimoines naturels et bâtis. A ce titre, le PLU cherche à :

- ▶ En appui avec le PDiPR du Tarn, protéger et valoriser les sentiers de randonnées (chemin au fil de l'eau, chemin des passes, chemin des fontaines, ...) et les sentiers de grandes randonnées (GRE7, GR36, ...). En la matière, une vigilance toute particulière devra être portée au maintien des qualités paysagères des abords des sentiers.
- ▶ Permettre le développement de services touristiques à destination du public itinérant (aménagements légers, valorisation, communication, structures d'accueil, ...)
- ▶ Assurer une protection renforcée des paysages naturels et agricoles aux abords des principaux axes de randonnées.

## Axe 1 // Mettre le cadre de vie au cœur du projet

# Orientation 2 // Rassembler les activités économiques historiques et d'avenir autour d'une stratégie économique commune

### Action 5

#### Préserver le potentiel agricole et sylvicole, véritable moteur de l'économie locale

- **Préserver les exploitations et faciliter les constructions nécessaires à leur bon fonctionnement et à la diversification de l'activité agricole**

L'agriculture constitue une activité économique structurante pour le territoire mazamétain. Elle est portée par des exploitations aujourd'hui confrontées à des enjeux de modernisation et de diversification. Le PLU cherche à faciliter et accompagner ces évolutions dans l'objectif de soutenir l'activité agricole existante et d'appuyer son développement sur le long terme :

- ▶ Permettre les nouvelles constructions agricoles et forestières liées au développement des exploitations ainsi qu'à la création de nouvelles.
- ▶ Accompagner la diversification des activités en lien avec la promotion des produits locaux (vente directe), la filière touristique (gîtes, camping à la ferme, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques, ...) ou la production d'énergies renouvelables complémentaires à l'activité (bois énergie, méthanisation, agrivoltaïsme).
- ▶ Permettre le changement d'usage et la transformation de bâtiments agricoles repérés dans le respect de leur identités patrimoniales (gîte, chambres d'hôtes, ...).
- ▶ Soutenir la diversification agricole (maraîchage, ...)
- ▶ Affirmer la création d'une valeur ajoutée « agriculture » pour le territoire
- ▶ Mettre en valeur la filière agro-alimentaire existante sur le territoire et favoriser les initiatives individuelles ou collectives pour poursuivre et étendre cette dynamique : circuits-courts, filières biologiques, écoresponsables, ....



## Orientation 3 // Rendre le cadre urbain attractif

### Action 6

#### Placer la nature et l'eau au cœur de la ville et de son aménagement

- Conforter la qualité du cadre de vie, des aménagements publics, des espaces verts, la sécurité des dessertes et la promotion des mobilités douces

Le PLU dans ses choix de développement et ses attentes vis-à-vis des projets se fixe de :

- ▶ Maintenir la présence végétale dans les tissus bâtis, œuvrant au cadre de vie et à la perméabilité des lisières urbaines, notamment par l'identification d'aménités environnementales / espaces de jardins / liaisons douces en appui avec l'Etat Initial de l'Environnement et l'AVAP/SPR : aménagement des abords vers l'Arnette, mobilités douces le long du cours d'eau (dorsale de la Trame Verte urbaine).

La politique d'urbanisme portée par Mazamet vise à assurer une amélioration des aménagements et des espaces publics et de requalification. L'image et l'attractivité des espaces urbains sont intimement liées à leur intégration paysagère et au traitement qualitatif de leurs abords.

- ▶ Poursuivre les dynamiques de requalification des espaces publics, cœur de ville. Le traitement des espaces publics aura également vocation à conforter la perception des centralités : amélioration de la qualité paysagère, gestion différenciée selon les quartiers.
- ▶ Garantir la qualité des aménagements : voiries adaptées et rendues accessibles, qualité des espaces publics.

### Action 7

#### Favoriser une urbanisation raisonnée au profit de la régénération des quartiers et de la redynamisation du centre-ville

- Agir en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte bâti ancien

Le territoire de Mazamet est composé de tissus urbains variés qui ont su conserver leurs caractéristiques, leur identité et leur charme pour aujourd'hui participer au cadre de vie des habitants et attirer les visiteurs. L'action du PLU en matière d'encadrement de l'architecture et l'implantation des projets visera à poursuivre la mise en valeur et la préservation du patrimoine par un développement en harmonie avec les caractéristiques du passé.

- ▶ Dissocier les parties anciennes du centre-ville et les extensions plus récentes afin d'adapter le degré de prescription à l'enjeu de préservation patrimoniale.
  - ▶ Assurer que les futures constructions (en densification des tissus bâtis notamment) et les travaux sur l'existant s'inscrivent harmonieusement dans la trame paysagère et dans le tissu urbain existant ou en lien immédiat.
  - ▶ S'accorder avec les mesures de protection spécifiques déjà existantes (Monuments Historiques, AVAP/SPR, ...) afin de faciliter la prise en compte de l'enjeu patrimonial par les porteurs de projets.
  - ▶ Autoriser les opérations de renouvellement urbain, tout en tenant compte du patrimoine à préserver (Monuments Historiques, AVAP/SPR).
- Améliorer la qualité urbaine et favoriser l'attractivité du centre-ville
- ▶ Favoriser la dé-densification urbaine et préserver les espaces de respiration publics (parcs, places et jardins publics, ...).
  - ▶ Requalifier et restructurer l'espace urbanisé, notamment sur le centre-ville, en lien avec l'Arnette et les espaces publics végétalisés existants ou à créer
  - ▶ Limiter les phénomènes d'ilots de chaleur à l'aide de la végétalisation du tissu urbain
  - ▶ Finaliser le développement du lotissement de la Clauze, dernière extension de l'enveloppe urbaine

# Orientation 3 // Rendre le cadre urbain attractif

## Action 7

### Favoriser une urbanisation raisonnée au profit de la régénération des quartiers et de la redynamisation du centre-ville

- **Valoriser et protéger le patrimoine de la ville de Mazamet (bâti, industriel, naturel, ...)**

Au-delà des Monuments Historiques reconnus, un certain nombre d'éléments patrimoniaux, bâtis ou naturels, participe à l'identité du territoire et marque le paysage. Le PLU prévoit de protéger et valoriser :

- ▶ Les patrimoines bâtis caractéristiques (maison de maître, ...)
  - ▶ Les éléments de petits patrimoines identitaires.
  - ▶ Les éléments paysagers et végétaux (arbres remarquables, bosquets, haies structurantes, ...).
- **Maintenir la centralité commerciale, revitaliser le cœur de ville et encourager la mixité fonctionnelle**

Le maintien de l'activité économique dans le centre-ville de Mazamet constitue un enjeu majeur pour le cadre de vie et l'attractivité du territoire. La politique menée dans le cadre du PLU devra contribuer à répondre aux objectifs de redynamisation du centre-ville, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population. A cette fin, le PLU visera à :

- ▶ Permettre l'implantation des commerces et de l'artisanat en centre-ville.
- ▶ Assurer la protection des linéaires commerciaux stratégiques.
- ▶ Poursuivre les dynamiques de modernisation des structures commerciales.
- ▶ Limiter les phénomènes de concurrence entre la périphérie et le centre-ville.



Source : tourisme-tarn.com



# AXE 2

Faire de Mazamet, une polarité accessible à tous

## ENJEUX LIES A L'AXE 2

Mazamet, comme d'autres territoires, est confrontée à des enjeux majeurs en termes de reconquête du centre-ville.

Il s'agit de définir, sur les dix prochaines années, les interventions majeures sur l'habitat, le cadre de vie et l'urbain, tout en considérant leur accessibilité depuis les secteurs économiques, les infrastructures et les équipements de proximité de la commune.

La ville a d'ailleurs été sélectionnée au titre du plan « Action cœur de ville » et bénéficie d'une convention de revitalisation pour redynamiser le cœur de ville. Ce plan va venir compléter et renforcer les nombreuses actions mises en place par la municipalité pour redynamiser le cœur de ville de Mazamet.

Les défis imposent d'agir à la fois sur les thématiques du commerce, de l'habitat, sur le plan du cadre de vie et du fonctionnement urbain



△ Centre-ville de Mazamet

Source : [www.ladepeche.fr](http://www.ladepeche.fr)

# Orientation 4 // Mieux articuler les stratégies de développement de l'habitat au profit de l'attractivité résidentielle

## Action 8

### Lutter contre le phénomène de vacance et l'habitat indigne

Le territoire est confronté à un phénomène étroitement lié aux dynamiques démographiques décroissantes (décohabitation, veuvage, ...) : le phénomène de vacance. La politique poursuivie par le PLU vise à endiguer ce phénomène. Entre 2013 et 2020, la volonté politique locale a permis de sortir 85 logements de la vacance. L'objectif de la commune de Mazamet est de soutenir cette dynamique en luttant contre la vacance et l'habitat indigne, s'illustrant notamment par la mise en place d'une taxe d'habitation sur les logements vacants entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

- ▶ Maîtriser les extensions d'urbanisation afin de disposer d'une offre diversifiée en faveur de tous les publics dont les jeunes ménages, mais aussi afin de ne pas surproduire de la vacance résidentielle.
- ▶ Faciliter les opérations et travaux permettant l'évolution, l'amélioration et la valorisation des logements existants.
- ▶ Anticiper et accompagner les politiques publiques locales et nationales de lutte contre la vacance et la dégradation du bâti.
- ▶ Lutter contre l'habitat insalubre par la mise en place du permis de louer.
- ▶ Accompagner la dynamique intercommunale et l'engagement d'une OPAH-RU portant notamment sur le cœur de ville de Mazamet.

## Action 9

### Mener une politique de renouvellement urbain pour répondre aux besoins en logements

Au regard de la stratégie en termes de politique de la ville, la production de logements envisagés sur la commune de Mazamet sur la période 2024 – 2034 s'élève à environ 130 logements, soit environ 13 logements par an.

Cette estimation des objectifs de réadaptation du parc de logement résulte de la stratégie de renouvellement urbain engagé activement sur la ville de Mazamet.

# Orientation 4 // Mieux articuler les stratégies de développement de l'habitat au profit de l'attractivité résidentielle

## Action 10

### Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins intergénérationnels et de mixité sociale par le développement d'un habitat pluriel

Au-delà de l'approche quantitative, le PADD de la commune de Mazamet affirme la volonté d'une urbanisation future qualitative répondant à la demande et aux besoins des ménages et s'accordant à promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, en réponse aux objectifs de la loi SRU. Il s'agira notamment de :

- ▶ Maintenir une production de logements sociaux (objectif fixé par le PLH de la Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet) et/ou aidés.
- ▶ Favoriser l'accueil de jeunes ménages avec des typologies adaptées aux jeunes ménages (logements abordables, typologies de logement et taille de terrain diversifiée, ...).
- ▶ Favoriser la mobilité résidentielle notamment dans la recherche d'un logement plus adapté aux seniors, jeunes ménages, ... qui souhaiteraient s'installer en centre-ville, à proximité des équipements et des services.
- ▶ Prendre en compte les objectifs définis dans la démarche « Action Cœur de Ville ».
- ▶ Réguler les divisions d'immeubles en cœur de ville.

# Orientation 5 // Affirmer le rôle de pôle d'emplois, d'équipements et de commerces de l'aire urbaine et plus largement de la vallée du Thoré

## Action 11

### Renforcer l'accessibilité

#### • Maintenir et améliorer les conditions de déplacements

La politique d'aménagement menée par le PLU accompagne la promotion des modes de déplacements durables, participant à la réduction globale des émissions de gaz à effet de serre mais aussi à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

- ▶ Accompagner les travaux d'amélioration des voiries et des dessertes notamment en mobilisant les outils de maîtrise foncière utiles à l'optimisation des dessertes.
- ▶ Développer les liaisons douces existantes (trottoirs, pistes cyclables, sentiers piétons) et développer leur maillage afin d'optimiser les conditions d'usages actuelles.
- ▶ Encourager le maintien et le développement de la desserte du territoire par les transports en commun.
- ▶ Inciter à l'implantation de locaux vélos dans les immeubles de logement collectifs et aires de stationnement non couvertes

#### • Assurer des conditions de stationnement adéquates

- ▶ Conserver l'offre de stationnement sur le domaine public existant.
- ▶ Permettre l'utilisation d'outils de maîtrise foncière pour assurer le développement des stationnements publics, des équipements publics, des sites touristiques.
- ▶ Assurer le déploiement des capacités de stationnement adaptées aux nouvelles constructions afin de limiter l'émergence de pressions supplémentaires sur les voies publiques.
- ▶ Promouvoir le déploiement du stationnement mutualisé.
- ▶ Faire participer le stationnement à l'amélioration du cadre de vie et la désimperméabilisation des sols

#### • Maintenir le niveau de service et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants

- ▶ Aider à l'adaptation des logements par la mobilisation des aides publiques et la mise en réseau des partenaires (personnes âgées, handicapées).
- ▶ Accompagner l'évolution de l'offre de logement vers les publics spécifiques : personnes à mobilité réduite, vieillissement de la population...

# Orientation 5 // Affirmer le rôle de pôle d'emplois, d'équipements et de commerces de l'aire urbaine et plus largement de la vallée du Thoré

## Action 12

### Finaliser la desserte numérique du territoire

- **Accompagner l'aménagement numérique du territoire**

La fibre optique couvre désormais plus de 90 % du territoire de la commune de Mazamet. La ville accompagnera les porteurs de projets afin de finaliser le déploiement.

La couverture en téléphonie mobile reste à parfaire sur le secteur aggloméré, et encore plus dans les zones de montagne (réseaux 4G et 5G). Ainsi, en matière d'aménagement numérique, le PLU affirme sa volonté de :

- ▶ Accompagner les nouvelles formes de travail en lien avec le développement de la fibre et le développement du réseau de téléphonie mobile : télétravail, espaces de coworking, mutualisation des locaux, pépinières d'entreprises, ....



# AXE 3

Mazamet, une ville impliquée dans son développement durable

## ENJEUX LIES A L'AXE 3

La ville de Mazamet s'engage dans une stratégie de développement durable. Cette vision repose sur plusieurs piliers essentiels.

Mazamet cherche à développer son territoire tout en minimisant les expositions aux risques, garantissant ainsi la sécurité de ses habitants. La protection de la ressource en eau est une priorité, étant essentielle à la qualité de vie et à la santé de son environnement.

L'approche de la gestion urbaine est responsable, privilégiant un développement maîtrisé qui limite les impacts sur l'environnement, le paysage et l'agriculture. Le réinvestissement des zones déjà urbanisées est favorisé.

L'accélération du développement des énergies renouvelables est un impératif, tout en respectant l'environnement pour réduire l'empreinte carbone et renforcer la résilience. La réduction de la consommation d'énergie dans le bâtiment et les transports est également une priorité pour une empreinte environnementale minimale et une meilleure qualité de vie.

Enfin, l'ambition est de faire face aux enjeux de développement durable, de résilience face au changement climatique et de préservation de la biodiversité, inspirant ainsi ses habitants.



## Orientation 6 // Renforcer la résilience globale du territoire mazamétain

### Action 13

#### Développer le territoire tout en limitant l'exposition des biens et des personnes aux risques

Bien que l'habitat se soit historiquement développé au bord des principaux cours d'eau, la majorité des tissus bâtis de la commune de Mazamet n'est pas exposée à des risques, aléas ou nuisances d'origines naturelles ou anthropiques. Les risques concernant la commune de Mazamet sont actuellement bien connus et encadrés par plusieurs documents cadres. Les objectifs fixés par le PLU visent à conserver cette situation voire à l'améliorer en assurant l'évitement des zones exposées dans le cadre du développement à venir. Par ailleurs, le document accompagnera les mesures permettant de réduire les expositions préexistantes et la mise en œuvre des plans et programmes de prévention.

En matière de risques et aléas naturels, le PLU visera à :

- ▶ Réduire la vulnérabilité au risque inondation en :
  - Intégrant le Plan de Prévention des Risques (PPRI) au PLU et en assurant la cohérence de la politique d'urbanisme avec celle de protection qu'il porte.
  - Portant une vigilance particulière avant le classement en zones constructibles.
  - En conservant une vocation usuelle indispensable à l'entretien des champs d'expansion des crues.
- ▶ Réduire la vulnérabilité face au risque de ruissellement et remontées de nappes en adaptant l'urbanisation (imperméabilisation des sols limitée, ...) et en préservant les éléments naturels contribuant à la gestion des eaux (zones humides, fossés, talus, plans d'eau).
- ▶ Prendre en compte et informer sur les aléas et risques géologiques et notamment le retrait gonflement des argiles et mouvement de terrain ou encore l'exposition au radon en encourageant des principes constructifs et des aménagements adaptés et en évitant les zones à risque.

En matière de risques anthropiques, industriels et technologiques, le PLU visera à :

- ▶ Eloigner les futures constructions des ICPE préexistantes, industrielles comme agricoles, et d'une manière générale des implantations sources de nuisances.

### Action 14

#### Préserver les ressources naturelles et plus particulièrement la ressource en eau

Le territoire de Mazamet est maillé par des réservoirs de biodiversité. Il s'agit des espaces au sein desquels la biodiversité est la plus riche et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Le PLU assure une protection forte de ces milieux sensibles afin de garantir leur pérennité, en agissant en particulier par l'intermédiaire de mesures d'inconstructibilité nécessaires à la mise en œuvre du principe d'évitement. Le PLU définit un dispositif visant à protéger :

- ▶ Les principaux espaces boisés.
- ▶ L'ensemble du réseau hydrographique.
- ▶ Les milieux particulièrement sensibles (zones humides, pelouses, tourbières, ...) pour lesquels il est important de conserver un bon état de fonctionnement écologique afin d'assurer notamment la préservation et la régulation de la ressource en eau.

Aussi, le PLU vise dans ses choix de développement à contenir et atténuer les pollutions susceptibles d'être générées par l'urbanisation notamment sur les milieux aquatiques et les nappes phréatiques. Le PLU s'attache à :

- ▶ Garantir les conditions de non-imperméabilisation des sols sur les secteurs représentant le plus d'enjeux.
- ▶ Faciliter les travaux d'amélioration et de développement du réseau d'assainissement collectif.
- ▶ Conforter le respect des normes en matière de systèmes d'assainissement.
- ▶ Encourager une gestion économe des ressources en eau à travers le développement du stockage des eaux pluviales.
- ▶ Prendre en compte les périmètres de protection de captages au sein desquels les possibilités de construire sont limitées.

## Orientation 6 // Renforcer la résilience globale du territoire mazamétain

### Action 15

#### Prioriser et contenir le développement urbain de manière à limiter les impacts environnementaux, paysagers et agricoles

A ce titre, le PLU veillera à :

- ▶ Privilégier le développement du centre-ville, voire de certaines centralités.
- ▶ Assurer des choix de formes urbaines et de modes d'urbanisation limitant les impacts sur les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles.
- ▶ Prohiber les constructions isolées.
- ▶ Limiter le recours à l'urbanisation linéaire.

### Action 16

#### Organiser un développement mesuré et structuré de la ville de Mazamet

A ce titre, le PLU vise à :

- ▶ Poursuivre un accueil de population à horizon de 10 ans.
- ▶ Fixer un objectif démographique d'environ 300 habitants supplémentaires à horizon 2024-2034, stabilisant la commune autour de 10 000 habitants.

# Orientation 6 // Renforcer la résilience globale du territoire mazamétain

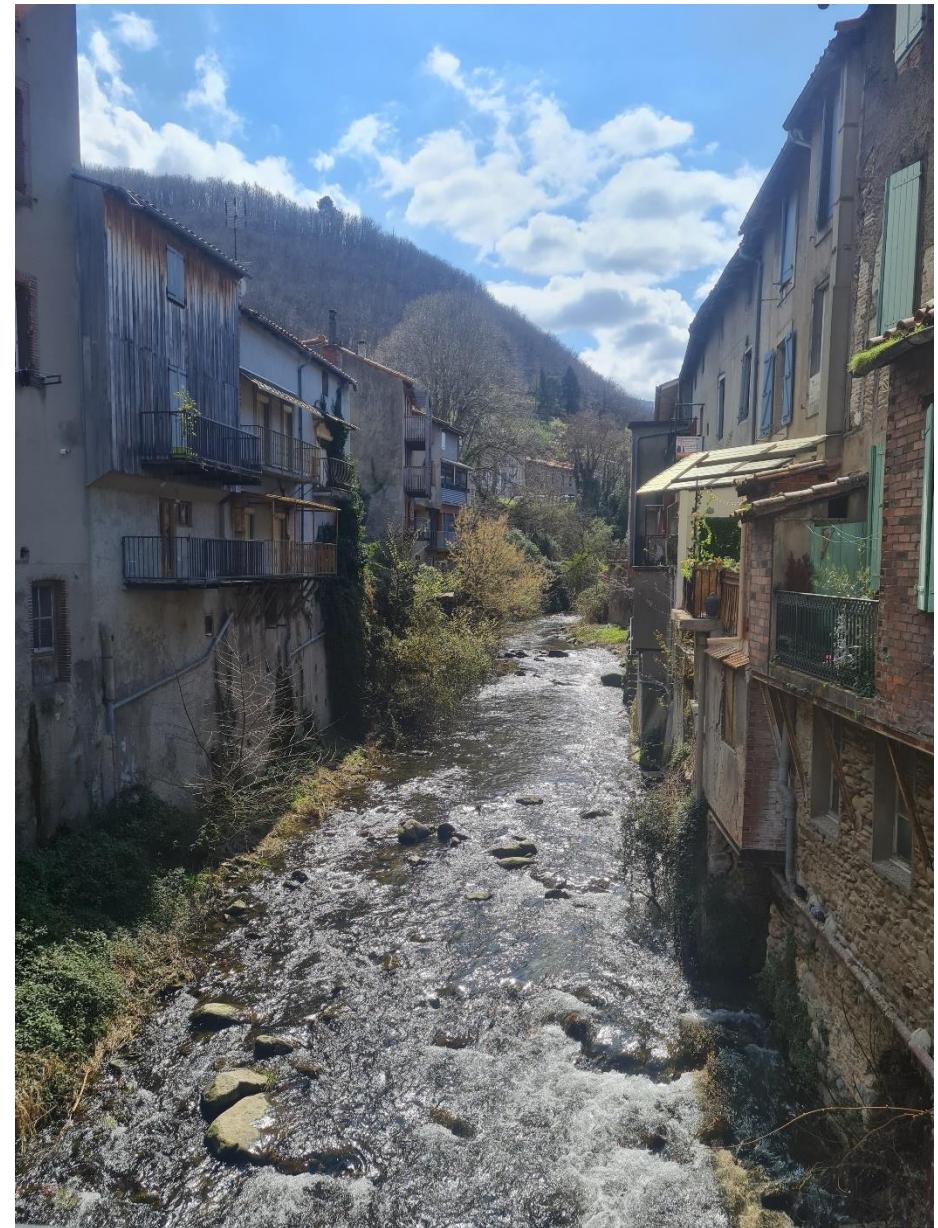
## Action 17

### Donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existants

Dans le cadre de la politique de lutte contre la consommation de terres agricoles et naturelles par l'urbanisation, le PLU, assure, dans le respect de la loi ALUR, une analyse du potentiel de densification. L'objectif poursuivi est de mobiliser en priorité le foncier constructible en densification afin de limiter l'artificialisation de nouvelles terres mais aussi de rentabiliser les investissements publics antérieurs. Néanmoins, cette politique prend en compte les caractéristiques principales du territoire : rétention foncière, application de la loi Montagne, espaces parfois accidentés (topographie, risques, parcelles enclavées, ...), cohérence architecturale, paysagère et urbaine.

A ce titre, le PLU vise à :

- ▶ Limiter l'extension de la ville de Mazamet au-delà des franges urbaines existantes.
- ▶ Produire de nouveaux logements sur les espaces libres encore mobilisables en favorisant la densification de certains tissus urbains : conquête des dents creuses dans le centre-ville et dans les espaces pavillonnaires périphériques.
- ▶ Incrire la commune dans un rythme annuel de réduction de la consommation foncière entre 2021 et 2031, permettant d'atteindre les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience avec une réduction de -50% de la consommation foncière par rapport à la décennie 2011-2021, puis de maintenir un cap de réduction de l'artificialisation des sols au-delà de cette période



## Orientation 7 // Engager Mazamet dans la sobriété énergétique

### Action 18

#### Accélérer le développement des énergies renouvelables tout en respectant les sensibilités environnementales du territoire

La politique poursuivie par le PLU vise à soutenir et accompagner la réalisation de projets de production d'énergies renouvelables. Le PLU vise à :

- ▶ Permettre et encadrer les installations de panneaux photovoltaïques sur toitures pour les habitations, comme pour les bâtiments agricoles ou d'activités.
- ▶ Permettre la création de nouvelles installations d'énergies renouvelables en prenant en compte les nuisances générées.
- ▶ Favoriser l'utilisation d'équipements de production d'énergies renouvelables tout en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.
- ▶ Accompagner la diversification des activités agricoles en lien avec la production d'énergies renouvelables (méthanisation, bois énergie, ...).

### Action 19

#### Limiter les consommations d'énergies dans les secteurs du bâtiment et des transports

En parallèle et en complément des actions précédemment définies (notamment en matière de lutte contre la consommation foncière et de lutte contre la vacance), le PLU vise à faciliter les travaux sur l'existant afin de conforter l'attractivité des bâtiments disponibles. Ainsi, l'ensemble des dispositions réglementaires devra permettre de faciliter les travaux de modernisation et notamment :

- ▶ La rénovation énergétique, sans aller à l'encontre des possibilités d'une amélioration thermique et énergétique des constructions existantes.
- ▶ Anticiper les exigences des futures réglementations thermiques notamment en matière d'implantation bioclimatique (discipline de l'architecture pour tirer parti des conditions d'un site et de son environnement).
- ▶ Faciliter les constructions permettant une plus-value environnementale notamment dans l'usage de matériaux naturels, les toitures terrasses végétalisées et de procédés de production d'énergie et/ou de chaleur (panneaux solaires/photovoltaïques).

Par ailleurs, la politique d'aménagement menée par le PLU accompagne la promotion des modes de déplacements durables, participant à la réduction globale des émissions de gaz à effet de serre mais aussi à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Le PLU vise à investir dans la mobilité en anticipant les nouvelles formes de déplacements :

- ▶ Promouvoir les déplacements doux.
- ▶ Encourager l'usage des transports en commun :
  - Organiser le territoire pour une meilleure maîtrise des flux de déplacements et une efficacité des transports interurbains.

## Orientation 7 // Engager Mazamet dans la sobriété énergétique

### Action 20

#### Faire de la ville de Mazamet, un exemple pour ses habitants

La présence végétale est un élément caractéristique des espaces urbains du territoire communal. Elle participe à l'identité et au caractère paysager de la commune et des hameaux. Le PLU vise en la matière à :

- ▶ Maintenir des corridors écologiques dans les tissus bâtis et conserver la présence végétale : parcs, jardins d'agrément, alignements d'arbres, mares, ... Ces protections sont étudiées au cas par cas selon les sites stratégiques en parallèle des enjeux de densification et de renouvellement urbain.
- ▶ Veiller à l'intégration d'une dimension paysagère et végétale des nouveaux projets, notamment dans les secteurs de développement.
- ▶ Accompagner les projets d'aménagement d'espaces verts / paysagers / lieux d'aménité / de rencontre.
- ▶ Ne pas contrarier les projets liés à la sensibilisation environnementale et de mise en valeur (sentiers pédagogiques, valorisation des rives des cours d'eau, ...) lorsqu'ils ne remettent pas en cause les milieux.



Source : tourisme-castresmazamet.com